

**PREZYDENT MIASTA MYŚŁOWICE**  
**WYKONUJĄCY ZADANIE Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ**

**ogłasza piątą ustny przetarg nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Myśłowicach przy **ul. Fryderyka Szopena**, obejmującej działkę **nr 8694/328** o pow. **192 m<sup>2</sup>** (użytek Ba) na karcie mapy 3 obrębu 0007 Myśłowice, zapisanej w księdze wieczystej **nr KA1L/00030628/0** Sądu Rejonowego w Myśłowicach, z przeznaczeniem na cele zgodne z zapisami niżej wym. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Myśłowice. Przeprowadzone ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż nin. nieruchomości tj. pierwszy przetarg w dniu 27.10.2020 r., drugi przetarg w dniu 09.02.2021 r., trzeci przetarg w dniu 11.05.2021 r., a czwarty przetarg w dniu 14.09.2021 r. - zakończyły się wynikiem negatywnym. Zbywana nieruchomość jest zabudowana budynkiem nieczynnej wymiennikowni ciepła, bezpośrednio przylegającym do północnej ściany budynku Nr 44 przy ul. Szopena (w ścianie tej, w środkowej jej części, znajdują się okna). Obiekt nieczynnej wymiennikowni jest opuszczony, zdewastowany, znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, występuje możliwość przecieków przez jego zniszczony dach do piwnic budynku Nr 44 przy ul. Szopena. Budynek wymiennikowni wymaga generalnego remontu, bądź wyburzenia, brak jest dokumentacji technicznej dla nin. obiektu. Na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów i budynków powierzchnia zabudowy wymiennikowni wynosi 88 m<sup>2</sup>. Obiekt wymiennikowni wybudowany został w latach 80-tych ubiegłego wieku. Stopień zużycia technicznego określono na 60%. Budynek wymiennikowni jest murowany z pustaków, częściowo zagłębiony w ziemi. Wejście do budynku schodami w dół zabezpieczone barierką. W pozostałym zakresie teren nie ogrodzony, porośnięty trawą i pojedynczymi drzewami. Budynek wymiennikowni składa się z pięciu pomieszczeń o łącznej pow. użytkowej 72,70 m<sup>2</sup> (pomiar z natury), wyposażony jest w instalacje: elektryczną i wodno – kanalizacyjną (nieczynne). Nieruchomość nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Myśłowice, uchwalonym przez Radę Miasta Myśłowice uchwałą Nr XXX/656/08 z dnia 30 października 2008 r., położona jest w obszarze oznaczonym symbolem E.10.MWU – tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejscowej. Z uwagi na fakt występowania w południowej granicy działki nr 8694/328 elewacji budynku z oknami na nieruchomości sąsiedniej, to chcąc zagospodarować nieruchomość obejmującą działkę nr 8694/328, bez zabierania praw nabytych (otwory okienne w budynku nr 44) na sąsiedniej nieruchomości, sposób zagospodarowania na tej nieruchomości będzie ograniczony do rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego na niej obiektu. Bezwzględnie zakazuje się nadbudowy obiektu wymiennikowni i podnoszenia kondygnacji. Nieruchomość może być wykorzystana na parking/garaż wielostanowiskowy, obiekt gospodarczy czy usługowy. Zagospodarowanie nieruchomości nastąpi na podstawie szczegółowych warunków, które zostaną określone w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej na wniosek nabywcy. Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla wyżej wym. działki nie zawierają wpisów.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 64.000,-zł**

(słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące złotych)

W tym: cena gruntu wynosi 22.588,-zł, cena składnika budowlanego wynosi 41.412,-zł.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie w przetargu nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Cena osiągnięta w przetargu za nieruchomość (grunt i składnik budowlany), podlega zapłacie w całości, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, gdzie za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Myśłowice, wskazanego w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Sprzedaż nieruchomości może podlegać, zgodnie z przepisami, opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki obowiązującej na dzień sprzedaży. Na dzień ogłaszania przetargu, sprzedaż nin. nieruchomości zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.), w związku z art. 29a ust.8 tej ustawy.

**Przetarg odbędzie się w dniu 14 grudnia 2021 r. o godz. 11.20 w sali nr 204**  
**Urzędu Miasta w Myśłowicach przy ul. Powstańców 1.**

W przetargu mogą brać udział osoby, które **najpóźniej** do dnia **8 grudnia 2021 r.** wniosą **wadium** w pieniądzu w wysokości **12.800,-zł** (słownie: dwanaście tysięcy osiemset złotych) wpłacając je na konto depozytowe Urzędu Miasta Mysłowice **Nr 13 1050 1214 1000 0023 5654 6974** ING Bank Śląski, z podaniem w/w nr działki. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na powyższy rachunek bankowy.** Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, w dniu zapłaty reszty ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu (bez oprocentowania), na konto przez nich wskazane. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia (przeniesienie własności nieruchomości w formie aktu notarialnego musi nastąpić **najpóźniej w terminie do dnia 16 lutego 2022 r.**). Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**Osoby legitymujące się potwierdzonymi uprawnieniami do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.,** zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, w wyznaczonym wyżej terminie, do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierzonego prawa do rekompensaty (art. 14 ust. 4 ustawy z 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej – tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2097), jeżeli zgłoszą chęć uczestnictwa w przetargu i przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

Wyżej wymienione osoby powinny być ujawnione w wojewódzkim rejestrze osób uprawnionych do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, z określeniem wybranej formy realizacji prawa do rekompensaty i posiadać stosowną adnotację na decyzji lub zaświadczeniu o wybranej formie oraz wysokości rekompensaty (art. 7 ust. 3 i 4 w/w ustawy). Prawo do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., mogą również zrealizować spadkobiercy osoby wskazanej w zaświadczeniu albo decyzji. Nabywcy, któremu przysługuje uprawnienie z art. 2 lub art. 3 w/w ustawy, na pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości (brutto) zalicza się, w sposób określony w art. 13 nin. ustawy, wartość pozostawionych nieruchomości.

Osoby, o których mowa powyżej, zamiast dowodu wpłaty wadium, zobowiązane są **złożyć najpóźniej w terminie do dnia 8 grudnia 2021 r. do godz. 13.00** w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Mysłowicach przy ul. Powstańców 1, w pok. Nr 311:

- potwierdzoną przez oferenta kserokopię: zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego (oryginał należy przedłożyć Komisji Przetargowej w dniu przetargu) wraz z oświadczeniem o stanie ich realizacji, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji dodatkowo kserokopię postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo o dziale spadku, z których wynika, że uprawnienie do zaliczenia wartości nieruchomości przeszło na uczestnika przetargu (postanowienie sądu należy przedłożyć Komisji Przetargowej w dniu przetargu),
- pisemne zobowiązanie do uiszczenia, w terminie 7-u dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty, kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, o której mowa powyżej,
- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej kwocie, o jaką cena nabycia przekroczy wysokość kwoty wyliczonej w sposób określony w art.13 ust. 2 i 3 przywołanej ustawy, na warunkach określonych w nin. ogłoszeniu o przetargu.

**Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej:**

- a) Dowód wniesienia wadium (oryginał).
- b) Dokument tożsamości.

- c) Aktualny wypis lub zaświadczenie z właściwego rejestru wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana przez uczestnika przetargu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej.
- d) W przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej, uchwałą właścicieli lokali wyrażającą zgodę zarządowi wspólnoty na nabycie nieruchomości oraz udzielającą zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.
- e) Oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, w przypadku osoby reprezentującej uczestnika przetargu.
- f) Pisemną zgodę współmałżonka na odpłatne nabycie nieruchomości, w przypadku uczestnika przetargu zamierzającego samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego.
- g) Oświadczenie, że oferent zapoznał się stanem **technicznym obiektu**, z dokumentacją zbywanej nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
- h) Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w tym również ich udostępnienie do publicznej wiadomości w zakresie zbycia przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu.
- i) Numer i nazwę rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.
- j) Oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, w przypadku osób, którym przysługuje uprawnienie z art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.
- k) Odpis postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo o dziale spadku, w przypadku gdy o realizację prawa do rekompensaty występuje spadkobierca osoby wskazanej w zaświadczeniu lub decyzji oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów, o których mowa w art. 2 lub art. 3 (dowody, które świadczą o posiadaniu obywatelstwa polskiego).

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia.

**Dodatkowe informacje dot. zbywanej nieruchomości oraz warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych:**

1. Zbywana działka posiada kształt prostokąta o wymiarach: ok. 11,3 m szerokości i ok. 17 m długości, na której znajduje się budynek nieczynnej wymiennikowni ciepła, bezpośrednio przylegający do północnej ściany budynku Nr 44 przy ul. Szopena. Na nieruchomości znajdują się studzienki kanalizacyjne oraz przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego terenu: energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna. Nabywca zobowiązany będzie zapewnić właścicielom sieci dostęp do sieci i urządzeń, celem przeprowadzenia konserwacji lub usunięcia awarii. Planowane zagospodarowanie nieruchomości nie może naruszać istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu, a w przypadku gdyby jednak kolidowało z przebiegającymi sieciami i urządzeniami, nabywca dokona ich przełożenia na własny koszt, po uzgodnieniu z gestoraми sieci.
2. Nieruchomość obejmująca działkę nr 8694/328, posiada zabezpieczony prawnie dostęp do drogi publicznej ul. Szopena na zasadzie służebności gruntowej zapisanej w jej księdze wieczystej w dziale I – SP, tj. każdoczesnym właścicielom nieruchomości zapisanej w KW 30628 przysługuje prawo przejazdu i przechodu do i z w/w nieruchomości władnącej, a to przez nieruchomość zapisaną w KW 30627 po istniejącej drodze dojazdowej i chodniku tj. po działce nr 8695/328 Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Szopena nr 40,42,44 w Mysłowicach. Lokalizację zjazdu z drogi publicznej ul. Szopena, nabywca uzgodni z zarządcą drogi w odrębnym postępowaniu.
3. Nabywca zobowiązany **będzie partycypować**: w kosztach utrzymania i remontów nawierzchni chodnika i wewnętrznej drogi dojazdowej, znajdującej się na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Szopena nr 40,42,44 w Mysłowicach, a stanowiącej dojazd do w/w działki oraz w kosztach wynikających z konserwacji i naprawy szlabanu sterowanego elektronicznie, znajdującego się na wprost wjazdu na działkę nr 8695/328 wyżej wym. Wspólnoty, a umożliwiający wjazd na teren nieruchomości. Koszty zakupu karty lub pilota do otwierania szlabanu ponosi nabywca.

**Brak możliwości korzystania z miejsc postojowych** znajdujących się na terenie należącym do w/w Wspólnoty.

4. Nabywca zobowiązany również będzie we własnym zakresie i na własny koszt w razie potrzeby: Uporządkować nieruchomość; Dokonać wycinki zieleni, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji zezwalającej na usunięcie drzew kolidujących z planowaną inwestycją (ewentualne opłaty z tym związane ponosi nabywca); W razie wystąpienia konieczności odwodnienia nieruchomości wykonać je na własny koszt; Uzyskać uzgodnienia branżowe przebiegu sieci i urządzeń uzbrojenia terenu; Zrealizować niezbędne dla zamierzonej inwestycji uzbrojenie techniczne i uzyskać we własnym zakresie zapewnienia dostawy mediów oraz odbioru ścieków i wód opadowych.
5. W przypadku wystąpienia w obrębie nabytej nieruchomości sieci nie ujawnionych na istniejących mapach i dokumentach, a kolidujących z inwestycją, jak też wystąpienia zmian w przepisach w tym dotyczących zagospodarowania przestrzennego, Miasto Mysłowice nie będzie ponosiło z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
6. Nabywca zobowiązany również będzie do poniesienia w całości kosztów notarialnych oraz kosztów i opłat sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

Treść nin. ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.myslowice.pl/nieruchomosci/ogloszenia](http://www.bip.myslowice.pl/nieruchomosci/ogloszenia) o przetargach na sprzedaż lub dzierżawę nieruchomości lub [www.bip.myslowice.pl/przetargi](http://www.bip.myslowice.pl/przetargi) na nieruchomości oraz [www.myslowice.pl/nieruchomosci](http://www.myslowice.pl/nieruchomosci) na sprzedaż/ogłoszenia o przetargach na sprzedaż lub dzierżawę nieruchomości a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Mysłowice przy ul. Powstańców 1 (na II piętrze) obok pok. 302. Szczegółowych informacji nt. przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tel. 32 31 71 236 (pok. 311), w którym znajduje się dokumentacja zbywanej nieruchomości. Obiekt zostanie udostępniony w celu oględzin w terminie wcześniej uzgodnionym z w/w Wydziałem. Szczegółowych informacji o możliwości zabudowy i zagospodarowania nieruchomości można uzyskać w Wydziale Architektury, Planowania i Strategii Urzędu Miasta w Mysłowicach tel. 32 31 71 320 (w godz. pracy urzędu).