

**Wykaz nieruchomości nr 87/2024
przeznaczonych do zbycia**

Na podstawie art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2024 r. poz. 1145) oraz pozwolenia Nr K/499/2022 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Burmistrz Miasta Czeladź podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości lokalowe, stanowiące własność Gminy Czeladź:

1. Lokal mieszkalny nr 1 położony na pierwszej kondygnacji (parter budynku), o powierzchni użytkowej 37,92 m² składający się z jednego pokoju, kuchni i łazienki wraz z jednym pomieszczeniem przynależnym: piwnicą nr 3 o powierzchni 10,72 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052410/9. Udział związany w własnością lokalu wynosi 849/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052410/9 - wynosi 48,64 m².

2. Lokal mieszkalny nr 4, położony na trzeciej kondygnacji (drugie piętro), o powierzchni użytkowej 41,83 m², składający się z jednego pokoju, kuchni i łazienki wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą nr 7 o powierzchni 5,54 m², komórką nr 1 o powierzchni 2,71 m² i komórką nr 2 o powierzchni 1,97 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052409/9. Udział związany w własnością lokalu wynosi 908/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052409/9 wynosi 52,05 m².

3. Lokal mieszkalny nr 5, położony na trzeciej kondygnacji (drugie piętro), o powierzchni użytkowej 63,33 m², składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą nr 5 o powierzchni 17,39 m² oraz komórką nr 3 o powierzchni 1,88 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052408/2. Udział związany w własnością lokalu wynosi 1441/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052408/2 wynosi 82,60 m².

4. Lokal mieszkalny nr 6, położony na trzeciej kondygnacji (drugie piętro), o powierzchni użytkowej 49,50 m², składający się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą nr 4 o powierzchni 5,59 m² oraz komórką nr 4 o powierzchni 2,28 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052412/3. Udział związany w własnością lokalu wynosi 1001/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052412/3 wynosi 57,37 m².

5. Lokal niemieszkalny nr 2, położony na pierwszej kondygnacji (parter), składający się z 3 pomieszczeń, o powierzchni użytkowej 48,75 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym: piwnicą nr 6 o powierzchni 14,09 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052411/6. Udział związany w własnością lokalu wynosi 1097/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052411/6 wynosi 62,84 m².

Nieruchomość wspólna obejmuje działkę gruntu o nr ewid. 30 arkusz mapy 21, obręb Czeladź o powierzchni 0,0387 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym kamienicy oraz budynkami gospodarczymi, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KA1B/00017361/3.

W dziale III KW KA1B/00017361/3 znajdują się ostrzeżenia o następującej treści:

Lp. 1. „OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, ALBOWIEM NA MOCY POSTANOWIENIA O ZNIESIENIE WSPÓŁWŁASNOŚCI SĄDU REJONOWEGO W BĘDZINIE WYDZIAŁU I CYWILNEGO Z DNIA 5.04.2012 R. SYGN. I NS 1113/10 NASTĄPIŁA ZMIANA WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ A NOWONABYWCA (...) WPISANY W KSIĘDZE WIECZYSTEJ W UDZIALE 4704/10000 NIE UJAWNIŁ USTANOWIONEJ TYM POSTANOWIENIEM ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI: UŻYTKOWEGO NR 1 I MIESZKALNYCH NR 2 I 3 ORAZ PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM LOKALOM UDZIAŁÓW W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ”.

Lp. 2 „ OSTRZEŻENIE: STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI UJAWNIONY W DZIALE II KSIĘGI WIECZYSTEJ STAŁ SIĘ NIEZGODNY Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM. OSTRZEŻENIE JEST WPISEM SKIEROWANYM PRZECIWKO (...), ABY ZABEZPIECZYĆ ROSZCZENIA JEGO SPADKOBIERCÓW.

Wpisy ostrzeżeń dotyczą osoby fizycznej, będącej właścicielem pozostałych lokali w budynku i nie dotyczą Gminy Czeladź.

W dziale III KA1B/00052408/2, KA1B/00052409/9, KA1B/00052410/9, KA1B/00052411/6, KA1B/00052412/3 znajduje się zapis odnośnie ograniczonego prawa rzeczowego: „ODPŁATNE, USTANOWIONE NA CZAS OZNACZONY OD DNIA 01 SIERPNI 2017 ROKU DO DNIA 31 LIPCA 2027 ROKU, TO JEST NA OKRES 10 LAT, NA LOKALU STANOWIĄCYM ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ PRAWO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ POLEGAJĄCE NA PRAWIE DO UŻYWANIA NIERUCHOMOŚCI I POBIERANIA Z NIEJ POŻYTKÓW- W CELU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ W WYŻEJ WYMIENIONYM ZAKRESIE.”, które ustanowione zostało na rzecz: CZELADZKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO - ZBK SP. Z O.O., z siedzibą w CZELADZI, REGON: 241039136, KRS: 0000320796.

Do aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości lokalowych w budynku przy ul. Bytomskiej 21 przedłożone zostanie oświadczenie osób uprawnionych reprezentujących Czeladzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – ZBK Sp. z o.o., zrzeczenia się ww. ograniczonego prawa rzeczowego i wyrażające zgodę na wykreślenie wpisu ograniczonego prawa rzeczowego z działu III ksiąg wieczystych prowadzonych dla wszystkich nieruchomości lokalowych.

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

„1MU”- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nieruchomość znajduje się w obrębie układu urbanistycznego starego miasta Czeladzi, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1182/72. Budynek mieszkalny stanowi obiekt ujęty w zbiorze kart adresowych gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer XX/247/2020 z dnia 26 lutego 2020 r.

3. Opis nieruchomości:

Budynek mieszkalno – usługowy kamienicy wybudowany w 1911 r., w którym zostały wyodrębnione samodzielne lokale mieszkalne i usługowe jest budynkiem trzykondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, w całości podpiwniczonym, wybudowanym w technologii tradycyjnej. Budynek nie ocieplony, dach drewniany, wielospadowy, kryty papą, stropy drewniane i betonowe (klatki schodowe), orynnowanie stalowe, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Stan techniczny budynku zły. Budynek jest wyposażony w instalacje: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej, brak instalacji centralnego ogrzewania (ogrzewanie piecowe) Wszystkie instalacje obecnie odłączone, budynek nie zamieszkały od kilku lat. Powierzchnia zabudowy 221 m², kubatura 2980 m³.

Stan techniczny poszczególnych lokali jest zły, standard niski, funkcjonalność przeciętna, lokalizacja dobra. Zarówno lokale jak i cały budynek wymagają generalnego remontu.

Dla nieruchomości lokalowych nie zostały sporządzone świadectwa charakterystyki energetycznej, zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jednolity Dz. U. Z 2024 r. poz. 101).

4. Tryb zbycia nieruchomości – sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

5. Cena łączna wszystkich nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży wynosi:

245.000,00 złotych (słownie złotych: dwieście czterdzieści pięć tysięcy 00/100).

Kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Nieruchomość podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 361, ze zm.).

6. Po okresie wywieszenia wykazu nieruchomości, Burmistrz Miasta Czeladź poda do publicznej wiadomości ogłoszenie o terminie i warunkach przetargu.

7. Wykaz podany zostaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni, od dnia wywieszenia wykazu, tj.

od 6 do 27 września 2024 r.

poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź, II piętro oraz publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź www.bip.czeladz.pl. Informacja o wywieszeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

8. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu powyższej nieruchomości na podstawie art. 34, ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powinny złożyć wniosek w tym przedmiocie w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. W przypadku nie złożenia wniosku w podanym terminie roszczenie to wygasa.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec