

# OGŁOSZENIE O PRZETARGU

## WÓJT GMINY SUSZEC

**ogłasza pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku wielorodzinnym przy ul. Wyzwolenia 241  
w Mizerowie wraz z pomieszczeniem gospodarczym, ogródkiem oraz udziałem w  
nieruchomości wspólnej**

1. Przedmiotem przetargu są niżej wymienione nieruchomości:
  - a) **Nieruchomość** zapisana w Księdze Wieczystej nr **KA1P/00037193/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie stanowiąca lokal mieszkalny nr 6 położony w Mizerowie przy ul. Wyzwolenia 241, o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynoszącą 71,7 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 52/1000 w nieruchomości wspólnej zapisanej w Księdze Wieczystej nr KA1P/00037093/3, którą stanowi grunt – działki nr 946/90 o powierzchni 0,2055 ha i nr 948/90 o powierzchni 0,0572 ha, obręb Mizerów, karta mapy 3 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
  - b) **Udział w wysokości 2/36** w nieruchomości objętej Księgą Wieczystą nr **KA1P/00037091/9** stanowiącą działkę nr 945/90 o powierzchni 0,3260 ha, obręb Mizerów, karta mapy 3.
  - c) **Udział w wysokości 2/36** w nieruchomości objętej Księgą Wieczystą nr **KA1P/00037092/6** stanowiącą działkę nr 947/90 o powierzchni 0,3150 ha, obręb Mizerów, karta mapy 3.

2. Cena netto łącznie za nieruchomości przeznaczone do sprzedaży wynosi:  
**105.000,00 zł (słownie sto pięć tysięcy złotych 00/100)**, w tym 76,0 % ceny stanowi wartość lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, 15,6% ceny stanowi wartość nieruchomości zabudowanej budynkiem gospodarczym, a 8,4% ceny stanowi wartość nieruchomości niezabudowanej. Nieruchomości zabudowane zwolnione są z podatku VAT. Nieruchomości niezabudowane objęte są podatkiem Vat w wysokości 23%. Do części wylicytowanej ceny nieruchomości odpowiadającej procentowo udziałowi nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej pod zabudowę (8,4% wylicytowanej ceny) zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%.

3. Wysokość wadium: **10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)**.

#### 4. Opis nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży:

Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 6 położony w Mizerowie w budynku wielorodzinnym przy ul. Wyzwolenia 241, wraz z udziałem wynoszącym 52/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią działki nr 946/90 o powierzchni 0,2055 ha i nr 948/90 o powierzchni 0,0572 ha, obręb Mizerów, karta mapy 3. Nieruchomość wspólna stanowi część budynku do użytku wspólnego oraz zagospodarowane otoczenie budynku mieszkalnego i drogę dojazdową. Od strony klatek schodowych znajduje się wyasfaltowany podjazd. Teren nie jest ogrodzony. Od strony zachodniej, graniczy z nieruchomością na której posadowione są garaże należące do mieszkańców, a od strony południowej do nieruchomości przylegają ogródki, których właścicielami są mieszkańcy bloku. Odległość od ośrodków użyteczności publicznej – szkoła, przedszkole w odległości ok 1,3 km., punkty handlowe od 50-400 m. Przystanki komunikacji masowej przy ul. Wyzwolenia, w odległości ok 50 m.

Działka nr 945/90 zlokalizowana jest za budynkiem mieszkalnym. Działka to ogrodzony teren o regularnym kształcie. Obszar działki został podzielony pomiędzy mieszkańcami bloku i jest wykorzystywany jako ogródki. Podział na ogródki dla poszczególnych mieszkańców odbywa się w sposób zwyczajowy – każdy z mieszkańców użytkuje zbliżone do prostokąta wydłużone odcinki. Część wydzielonych fragmentów posiada liczne nasadzenia i elementy małej architektury. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 2/36 w przedmiotowej działce, udziałowi temu odpowiada jeden z wyznaczonych fragmentów działki. Fragment działki przypisany do lokalu nr 6 stanowi teren zielony. W zasięgu działki jest woda i prąd.



Działka nr 947/90 to częściowo ogrodzony teren o regularnym kształcie, stanowiący współwłasność lokatorów sąsiadującego bloku. Na działce posadowione są w zabudowie szeregowej wykonane z prefabrykatów, miejscami uzupełniane cegłą, garaże o powierzchni ok. 16-17 m<sup>2</sup>. Do budynku dostawione zostały stalowe lub drewniane kontenery, pełniące funkcję garaży, pomieszczeń gospodarczych lub kurników. Pomieszczenia pełniące funkcję garaży zamykane są drzwiami stalowymi dwuskrzydłowymi, pozostałe stalowymi furtami. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 2/36 w przedmiotowej działce, Do mieszkania nr 6 przynależny jest jeden z obiektów, wykorzystywany do tej pory jako pomieszczenie gospodarcze. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia to 16,5m<sup>2</sup>. Z uwagi na to, że od dłuższego czasu obiekt nie był użytkowany, jego stan techniczny wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu. Od strony frontu każdy z boksów posiada niewielki, wydzielony fragment gruntu zagospodarowany w zależności od funkcji jaką pełni pomieszczenie. Na nieruchomości zlokalizowany jest również parking dla mieszkańców.

Wszystkie w/w działki graniczą ze sobą tworząc całość gospodarczą.

#### Opis budynku:

Budynek posadowiony jest równolegle do ul. Wyzwolenia, w drugiej linii zabudowy. Do budynku prowadzi asfaltowa droga dojazdowa wewnętrzna. Jest to budynek wielorodzinny, podpiwniczony, wybudowany w technologii wielkiej płyty. Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Konstrukcja jest tradycyjna, dach płaski kryty papą. Stolarka okienna częściowo drewniana, częściowo PCV. Od strony południowej balkony. Elewacja wykonana z tynku cementowo-wapiennego, budynek częściowo ocieplony. Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, centralnego ogrzewania (wewnętrzna – wspólna kotłownia), telefoniczna i domofonowa. W budynku znajdują się trzy klatki schodowe mieszczące po sześć mieszkań na każdej z nich. Schody wewnętrzne – żelbetowo-monolityczne, dwubiegowe ze spocznikiem, pokryte lastryko z balustradami stalowymi. Budynek poddawany jest stałym konserwacjom, stan techniczny oceniono jako przeciętny. Budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej w Mizerowie przy ul. Wyzwolenia 241 i posiada wybranego Administratora-Zarządcę.

#### Opis lokalu mieszkalnego nr 6:

Lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni użytkowej wynoszącej 55,5 m<sup>2</sup> położony jest na drugim piętrze budynku. Lokal składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki z wc. Ekspozycja okien na stronę południową i północną. Układ funkcjonalny mieszkania korzystny. Wejście do wszystkich pomieszczeń z przedpokoju. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbą emulsyjną lub wykończone tapetą, w kuchni i łazience lamperia. Podłogi wykończone płytkami PCV. Okna dwuskrzydłowe drewniane. Drzwi wewnętrzne pływocinowe, przeszklone. Instalacje: wod-kan, co., elektryczna, telefoniczna. Ogrzewanie ze wspólnej kotłowni na paliwo stałe, w pomieszczeniach grzejniki żeliwne. Mieszkanie suche, bez śladów zawilgoceń. Stan techniczny lokalu oceniono jako słaby, wymagający remontu kapitalnego. Do lokalu przyporządkowana jest piwnica o powierzchni 16,20 m<sup>2</sup> jako pomieszczenie przynależne.

5. Działki, będące przedmiotem zbycia położone są na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr IV/20/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 08 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowe działki oznaczone są symbolem: **D3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
6. Przedmiotowy lokal mieszkalny nie jest zamieszkały, w związku z tym nie jest obciążony prawem pierwszeństwa na rzecz dotychczasowych najemców.
7. Przedmiotem zbycia w przetargu będzie łącznie nieruchomości lokalowa objęta KW nr KA1P/00037193/4 oraz udziały w wysokości 2/36 w nieruchomościach objętych KW nr KA1P/00037091/9 oraz KW nr KA1P/00037092/6.
8. Nieruchomość oraz udziały w nieruchomościach, będące przedmiotem zbycia, nie są obciążone w żaden sposób, ani nie są przedmiotem żadnych zobowiązań.

**9. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Suszec przy ul. Lipowej 1 w dniu 28 listopada 2018 roku o godz. 10.00**

10. Wadium należy wnieść w pieniądzu na konto Gminy Suszec prowadzone przez **Bank Spółdzielczy w Żorach Oddział Suszec nr 58 8456 1019 2001 0000 0446 0004.**

**11. Wadium należy wpłacić do dnia 22 listopada 2018r. na w/w konto Gminy Suszec - decyduje data wpływu na konto.**

12. Wadium zwraca się niezwłocznie na wskazany rachunek bankowy po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
13. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
14. Przetarg prowadzony będzie zgodnie z procedurami ustalonymi ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2018r., poz. 121 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
15. Nabywca zobowiązany jest wpłacić na konto Gminy Suszec pozostałą kwotę nabycia nieruchomości w terminie do dwóch dni roboczych przed wyznaczonym terminem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży oraz uiścić wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności.
16. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak nie może ono wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
17. Organizator przetargu może odwołać przetarg z ważnych powodów lub unieważnić przetarg.
18. Uczestnicy przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej:
- Dokument tożsamości,
  - Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest podmiot gospodarczy – wydruki z odpowiednich rejestrów nie starsze niż 7 dni,
  - Notarialne pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu, w przypadku osoby reprezentującej ww. uczestników przetargu,
  - Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i dokumentacją przedmiotowej nieruchomości i przyjmuje ją bez zastrzeżeń.
  - Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń.
19. Cudzoziemców nabywających nieruchomości wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 2278)
- 20. Szczegółowe informacje dotyczące w/w nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Suszec przy ul. Lipowej 1, pok. Nr 3, tel. 0/32/ 449 30 73.**

  
WÓJT  
Marian Pawlas