

## **NIERUCHOMOŚĆ NA SPRZEDAŻ**

**Burmistrz Miasta Cieszyna ogłasza III ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż działki nr 3/2 obr. 60 o pow. 0,2654 ha położonej w Cieszynie przy Al. Jana Łyska 22 zabudowanej budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi, zapisanej w księdze wieczystej nr BB1C/00107904/5 Sądu Rejonowego w Cieszynie.**

### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi położona w Cieszynie przy Al. Jana Łyska 22. Działka ma nieforemny kształt przypominający małą odwróconą literę g i w miarę płaskie ukształtowanie terenu. Teren od frontu ogrodzony jest płotem tymczasowym/budowlanym. Dojazd bezpośrednio z Al. Jana Łyska od strony północnej. Budynek mieszkalny o pow. użytkowej 152,15 m<sup>2</sup> jest budynkiem parterowym z nieużytkowym poddaszem wzniesionym w latach 30-tych ubiegłego wieku, użytkowany jako czterolokalowy (prawnie lokale niewyodrębnione). Do każdego mieszkania jest odrębne wejście z zewnątrz budynku. Z każdego mieszkania prowadzą schody zabiegowe na strych, a ponadto są włazy podłogowe do pomieszczeń podziemnych, „piwniczek”, które znajdują się pod podłogą w kuchni (brak dostępu, podłogi częściowo zawalone). Instalacje: kanalizacyjna, wodociągowa, elektryczna i piece kaflowe (instalacje i piece zdewastowane i powyrywane). Konstrukcja budynku: ściany z cegły, stropy drewniane, dach konstrukcji drewnianej kryty blachą falistą. Elementy wykończeniowe do wymiany i kapitalnego remontu. Od strony południowej dobudowano do niego murowany budynek gospodarczy z drewnianymi dobudówkami. Oba obiekty są w złym stanie technicznym. Nieruchomość położona jest w terenach zalewowych co skutkuje bardzo wysokim, postępującym zawilgoceniem murów budynku. Budynek wymaga osuszenia i odgrzybienia oraz kapitalnego remontu w zakresie instalacji, obłożenia posadzek i tynków, stolarki okiennej i drzwiowej, częściowo więźby dachowej i pokrycia dachu. Najbliższe otoczenie to zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz tereny lasów, zieleni i wód płynących.

### **Wpisy w księdze wieczystej:**

Dział I-Sp, III i IV – brak wpisów.

Nieruchomość nie jest obciążona i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nieruchomość przy Al. Jana Łyska 22 jest przedmiotem umowy o zarządzanie nieruchomością, która wygasa z chwilą sprzedaży.

**Zapisy w ewidencji gruntów:** B-0,1503 ha, RIIIa – 0,0058 ha, LsIII-0,1093 ha, łącznie: 0,2654 ha.

### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Nieruchomość ta położona jest w obszarze o braku planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU), w terenach lasów (ZL) oraz w strefie korytarza ekologicznego wyłączanego spod zabudowy.

### **Osuwiska:**

Zgodnie z mapą osuwisk Państwowego Instytutu Geologicznego na przedmiotowym obszarze nie zarejestrowano osuwisk.

### **Dostęp do drogi:**

Zgodnie z opinią Powiatowego Zarządu Dróg Publicznych w Cieszynie działka 3/2 obr. 60 posiada dostęp do drogi publicznej Al. Łyska za pośrednictwem działki 3/1 obr. 60, która stanowi pas drogowy drogi powiatowej 2608 S Cieszyn – Dziegielów – Cisownica.

### **Drzewostan:**

Grunt niezabudowany w obrębie budynku stanowi zaniedbany ogród przydomowy o nawierzchni trawiastej z nasadzeniami drzew i krzewów. Pozostały grunt stanowi zachwaszczony i zakrzaczony

nieużytek. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, jego wycinka może nastąpić po uzyskaniu pozytywnej decyzji administracyjnej. Koszt wycinki ponosi nabywca nieruchomości.

#### **Realizacja nowego uzbrojenia:**

Sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej, prowadzonej przez Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Cieszynie, który nie wyklucza istnienia w terenie innych niewykazanych na mapie urządzeń podziemnych niezgłoszonych do inwentaryzacji. Gmina nie będzie ponosić odpowiedzialności za sieci i zbiorniki przebiegające przez działkę nr 3/2 obr. 60 nie ujawnione w chwili zbycia na istniejących mapach geodezyjnych.

#### **Wznowienie granic:**

Powierzchnie geodezyjna i ewidencyjna działki nr 3/2 nie są zgodne. W protokole z przetargu oraz notarialnej umowie sprzedaży zostanie wprowadzony zapis, że strony zbywająca i nabywająca wzajemnie zrzekają się ewentualnych roszczeń z tytułu stwierdzenia po sprzedaży różnicy wynikłej z ponownego obliczenia pola powierzchni nieruchomości. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów. Wznowienie i okazanie granic może zostać dokonane na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Cieszyn nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości, czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

#### **Informacje dotyczące przetargu:**

Na sprzedaż ww. nieruchomości przeprowadzono dwa ustne przetargi nieograniczone w terminach: 12 kwietnia 2022 r. (I przetarg) i 27 lipca 2022 r. (II przetarg), które zakończyły się wynikami negatywnymi.

#### **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 170 000,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

**Nieruchomość zostanie udostępniona do obejrzenia w dniu 17 października 2022 r. w godz. 10.00 – 10:30**

**Przetarg odbędzie się w dniu 27 października 2022 r. w sali nr 205 Urzędu Miejskiego w Cieszynie (Rynek 1, II piętro) o godz. 10<sup>00</sup>.**

W przypadku osób będących w związku małżeńskim, w przetargu muszą uczestniczyć oboje małżonkowie, chyba że posiadają rozdzielność majątkową lub środki na nabycie nieruchomości pochodzą z majątku osobistego. W przypadku nieobecności jednego z małżonków koniecznym jest posiadanie na przetargu przez drugiego z nich oświadczenia o wyrażeniu zgody nieobecnego małżonka na udział w przetargu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłacenie w formie pieniężnej wadium w wysokości 17 000,00 zł** w nieprzekraczalnym terminie do dnia **21 października 2022 r.** przelewem na konto Urzędu Miejskiego ING Bank Śląski S.A. w Cieszynie nr 44 1050 1083 1000 0022 6985 8169. Za termin wpłaty wadium uważa się wpływ środków finansowych na konto Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz sprzedającego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się przelewem na wskazane konto (nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu).

Cena osiągnięta w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna być wpłacona przez nabywcę na wskazane konto, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Koszty umowy ponosi nabywca.

Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przetargowej pisemne oświadczenie, że nie zalega z płatnościami na rzecz Gminy Cieszyn (w tym gminnych jednostek organizacyjnych) oraz w przypadku:

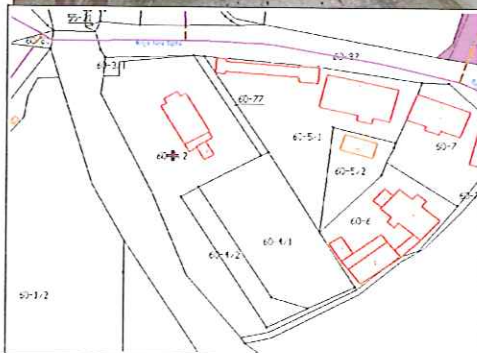
- osoby fizycznej – dowód tożsamości,
- osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – dowód tożsamości, aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) wykonany nie wcześniej niż 7 dni przed jego złożeniem, potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta,
- osoby prawnej w tym spółki prawa handlowego – aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), wykonany nie wcześniej niż 7 dni przed jego złożeniem, potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta, stosowne pełnomocnictwa i dowód tożsamości osoby stawającej do przetargu,
- spółki cywilnej – dowody tożsamości, umowę spółki cywilnej, aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) wykonany nie wcześniej niż 7 dni przed jego złożeniem, potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta.

Cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.).

Dokumentacja dotycząca sprzedaży ww. nieruchomości znajduje się do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie (parter, pokój nr 6).

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w razie uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

Dodatkowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM w Cieszynie, tel. 33 4794 232 lub 33 4794 237.



Cieszyn, dnia 8 września 2022 r.

II Z-ca Burmistrza Miasta

*Przemysław Major*

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

*Anna Piłsa*