

O G Ł O S Z E N I E

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zabrze Sp. z o.o.

ul. Matejki 6, 41-800 Zabrze

ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:

Przedmiotem przetargu są działki o łącznej powierzchni 5,7508 ha, tj. niezabudowana działka gruntu nr 363/4 o pow. 0,0546 ha oraz zabudowana działka nr 422/4 o powierzchni 5,6962 ha, położone w Zabrzu przy ul. Handlowej 6, obręb ewidencyjny Grzybowice. Właścicielem pozostaje MOSiR w Zabrzu Sp. z o.o.

Działka 422/4 zabudowana jest budynkami czterech hal magazynowych o kubaturze 60.550 m³ każda, oraz budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 6 m².

Dla powyższej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Zabrzu prowadzona jest księga wieczysta nr GL1Z/00010347/0.

W dziale III księgi wieczystej wpisane są trzy służebności gruntowe:

1. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu po działce nr 341/4, pasem szerokości trzech metrów wzdłuż granicy z działkami gruntu 340/4, 339/4 objętymi księgą wieczystą nr GL1Z/00057605/8 do granicy z działką gruntu nr 222/4 stanowiącej drogę na rzecz każdorazowego właściciela działek gruntu nr 339/4 i nr 340/4;
2. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu po działce gruntu nr 364/4 pasem o szerokości trzech i pół metra od ulicy Handlowej, wzdłuż granicy z działką gruntu nr 323/4 do granicy z działką gruntu nr 362/4 objętej księgą wieczystą nr GL1Z/00060444/5;
3. nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu po działce nr 422/4 istniejącymi drogami wewnętrznymi o nawierzchni asfaltowej, a to: pasem o szerokości 3m i długości 180m przebiegającym wzdłuż granicy z działką nr 397/4 (ulica Handlowa) do połowy działki nr 422/4, a następnie - pasem o szerokości 5m i długości 148m biegnącym drogą wewnętrzną usytuowaną pomiędzy budynkami hal magazynowych do granicy z działką nr 421/4 i pasem szerokości 5m i długości 365m wzdłuż granicy z działkami nr 326/4, nr 340/4 i nr 339/4 w kierunku północnym do granicy z działką nr 222/4, stanowiącą drogę, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 421/4 o obszarze 0,9754, objętej księgą wieczystą GL1Z/00068120/4.

W dziale IV widnieje wpis hipoteki do kwoty 2.500.000,00 zł (dwa miliony pięćset tysięcy złotych), tytułem zabezpieczenia zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz spółki: Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Zabrzu z tytułu udzielonego poręczenia z dnia 17 grudnia 2021 roku.

Magazyny są wynajmowane na podstawie 12 umów najmu:

- łączna ilość umów najmu na czas określony - 2 w tym:

- 1 umowa zawarta do 31.12.2031 r., z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia,
- 1 umowa zawarta do 30.09.2030 r., z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia,

- łączna ilość umów najmu na czas nieokreślony 10 w tym:

- 5 umów z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia,
- 3 umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia,
- 1 umowa z 12 miesięcznym okresem wypowiedzenia,
- 1 umowa z 9 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Dodatkowo zawartych zostało 7 umów na dostarczania mediów z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

W sytuacji nabycia nieruchomości w drodze przetargu, Nowonabywca przystępując do zawarcia aktu notarialnego przejmie nieruchomość wstępując w prawa i obowiązki Wynajmującego w myśl zapisów art. 678 Ustawy kodeks cywilny.

I przetarg ustny:

Działki nr 363/4 oraz 422/4 o łącznej powierzchni 5,7508 ha, nr księgi wieczystej nr GL1Z/00010347/0, **cena wywoławcza 19.800.000,- zł, wadium 2.000.000,- zł.**

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży w całości, przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności.

Do wylicytowanej wartości nieruchomości zostanie doliczony podatek Vat według stawki obowiązującej na dzień wpłaty.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w Zabrzu przy ul. Handlowej 6, o łącznej powierzchni 5,7508 ha, składa się z dwóch działek oznaczonych geodezyjnie nr 363/4 oraz 422/4. Dla obu działek prowadzona jest wspólna księga wieczysta nr GL1Z/00010347/0. Sposób oznaczenia gruntów BA – tereny przemysłowe. Właścicielem pozostaje MOSiR w Zabrzu Sp. z o.o.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze – Uchwała Rady Miasta Zabrze nr XLIII/563/09.

Nieruchomość położona jest w północnej części miasta, w odległości około 6 km od centrum, stanowiąc teren dzielnicy Grzybowice. Sąsiedztwo to tereny produkcyjno-usługowe. W dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane użytkowane rolniczo. W odległości około 600 m znajduje się droga krajowa 78, a w odległości ok. 3 km usytuowany jest wjazd na autostradę A1 (węzeł Wieszowa). Działka 422/4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, natomiast dostęp do działki nr 363/4 odbywa się po działce nr 422/4. Nieruchomość przedstawia kształt regularnego prostokąta; ukształtowanie terenu płaskie o lekkim nachyleniu w kierunku północnym. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się 4 budynki magazynowe, drogi dojazdowe, zbiornik wody p.poż. Teren nieruchomości uzbrojony jest w energię elektryczną, wodę oraz kanalizację deszczową. Teren jest monitorowany.

Budynki magazynowe nr 1, 2, 3, 4 - wolnostojące, parterowe, niepodpiwniczone, typu halowego, w konstrukcji żelbetowej. Konstrukcja nośna: szkieletowa złożona ze słupów, rygli żelbetowych i dźwigarów strunobetonowych. Ściany osłonowe z bloczków gazobetonowych grub. 24 cm - otynkowane dwustronnie. Ściany wewnętrzne z bloczków gazobetonowych 12 cm, otynkowane. Dach - płyty panwiowe, pokrycie papą, obróbki blacharskie z blachy ocynkowej. Posadzki betonowe na kruszywie bazaltowym, zatarte na gładko. Bramy stalowe, w pomieszczeniach administracyjno-socjalnych drzwi drewniane płycinowe, pełne. Stolarka okienna PCV, okratowana. Instalacje: elektryczna, woda i kanalizacja (w pomieszczeniach magazynowych), ogrzewanie C.O. z własnej kotłowni olejowej oraz miejscowe przy pomocy nagrzewnic olejowych (pomieszczenia biurowo socjalne). Nad bramami zadaszenie z blachy trapezowej na konstrukcji stalowej.

Każdy z budynków magazynowych składa się z 3 segmentów o powierzchni 2150 m² każdy. Istnieje możliwość podzielenia segmentów przegrodami stałymi - siatką stalową lub blachą trapezową. W ten sam sposób można wyodrębnić mniejsze powierzchnie np. biurowe czy socjalne. W magazynie nr 2 i 3 usytuowane są rampy samochodowe, natomiast dodatkowo w budynku nr 3 wydzielone są pomieszczenia biurowe i socjalne dla ogółu dzierżawców. Pomieszczenia posiadają ogrzewanie C.O.

Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej będzie wymagało uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąży całkowicie nabywcę nieruchomości. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się ze stanem nieruchomości w terenie, przebiegiem granic oraz

uzbrojenia w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Zabrzu oraz wpisami w księgach wieczystych. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

wadium 2.000.000,- zł.

Przetarg odbędzie się **o godzinie 9.00 w sali nr 92** w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zabrzu Sp. z o.o. w Zabrzu przy ul. Matejki 6 **w dniu w 20 listopada 2025 r.**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium przelewem na konto Spółki: **ING Bank Śląski konto numer: 27 1050 1214 1000 0090 3165 0998 z dopiskiem numeru przetargu którego dotyczy do dnia 13 listopada 2025 r.** oraz osobiste przybycie na przetarg z dowodem wpłaty wadium, dokumentem tożsamości, dokumentem pełnomocnictwa w przypadku działania przez pełnomocnika, a w przypadku firm z aktualnym odpisem z KRS lub zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wydanych nie później niż na 3 miesiące przed datą przetargu. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego. O możliwości uczestnictwa w przetargu decyduje data wpływu wadium na konto Spółki.

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że **wysokość postąpienia nie może być niższa niż 200.000,- zł.**

Wpłacone wadium podlega: zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości zaoferowanej przez oferenta, który wygra przetarg; zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrali.

Wadium podlega zatrzymaniu na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zabrzu Sp. z o.o. jeżeli osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości w wyznaczonym terminie, a Spółka odstąpi od zawarcia umowy.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia w terminie wyznaczonym przez sprzedającego. Podmiot, który wygra przetarg zobowiązany będzie do wszystkich poniesienia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych wynikających z ewidencji gruntów. Ewentualne wznowienie i okazanie granic nabywca zleci na własny koszt. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, przebieg podziemnych mediów, zapisy Ksiąg Wieczystych, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zabrzu Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Informacji na temat sprzedawanej nieruchomości udziela się w siedzibie MOSiR w Zabrzu Sp. z o.o. przy ul. Matejki 6 pokój 28 (parter), **32 271-66-40** wew. **125** lub **+48 533 459 888**. Ogłoszenie zamieszczono na stronie internetowej Spółki www.mosir.zabrze.pl (w zakładce: Ogłoszenia), w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki i Urzędzie Miejskim w Zabrzu. Termin oględzin nieruchomości można uzgodnić pod numerem telefonu **+48 531 566 932** lub **32 271 66 40**.