

## OGŁOSZENIE

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

ul. Matejki 6, 41-800 Zabrze

ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości

### **Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:**

Przedmiotem przetargu jest zabudowana działka gruntu oznaczona geodezyjnie nr 274/1, położona w Zabrzu przy ul. 3 Maja 78, o powierzchni 0,6935 ha, obręb ewidencyjny nr 247801\_1.0012 (Zabrze). Właścicielem pozostaje MOSiR w Zabrzu Sp. z o.o. Działka zabudowana budynkiem hotelu "Ambasador" o kubaturze 6760 m<sup>3</sup>. Dla powyższej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Zabrzu prowadzona jest księga wieczysta nr GL1Z/00014463/7. Działy III i IV ww. księgi wieczystej pozostają wolne od jakichkolwiek wpisów.

### **I przetarg ustny:**

Działka nr 274/1, o powierzchni 0,6935 ha, nr księgi wieczystej nr GL1Z/00014463/7, cena wywoławcza 6.200.000,- zł, wadium 620 000,- zł.

Do ceny nieruchomości ustalonej w drodze licytacji, doliczony zostanie podatek Vat według stawki obowiązującej na dzień nabycia nieruchomości.

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

Budynek hotelu znajdującego się na nieruchomości, zamieszkały jest obecnie przez uchodźców z Ukrainy - kilkunastu osób. W sytuacji nabycia nieruchomości w drodze przetargu, pokoje hotelowe zostaną zwolnione a osoby zamieszkujące przekwaterowane. Nowy nabywca przystępując do zawarcia aktu notarialnego przejmie nieruchomość wolną od zamieszkałych w niej obecnie osób.

### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona w Zabrzu przy ul. 3 Maja 78, o łącznej powierzchni 0,6935 ha, oznaczona geodezyjnie nr 274/1, prowadzona jest dla niej księga wieczysta nr GL1Z/00014463/7.

Właścicielem pozostaje MOSiR w Zabrzu Sp. z o.o. Nie jest ona objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zabrze. Sposób oznaczenia gruntów BI – inne tereny zabudowane.

Budynek nr 78 zlokalizowany przy ulicy 3 Maja w Zabrzu znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, co skutkuje koniecznością zachowania formy zewnętrznej budynku, a przy dokonywaniu jego remontu, konsultacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowi przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dzięki położeniu w pobliżu drogi średnicowej oraz autostrady A4, możliwy jest szybki dojazd do miast ościennych.

Grunt stanowi działka o kształcie wielokąta, teren zwarty, nie jest zróżnicowany wysokościowo. Sieć i uzbrojenia: wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja, gaz. Na nieruchomości gruntowej posadowiony jest budynek użytkowy w zabudowie wolnostojącej o charakterze willowym stanowiący hotel oraz niewielki budynek portierni o powierzchni zabudowy 7,60 m<sup>2</sup>.

Poza zabudowę hotelową, w tylnej części działki z wejściem bezpośrednim od strony ul. Józefa Rostka, nieruchomość przyjmuje kształt prostokąta o wymiarach około 49 m x 80 m. Pozostaje odgródzona od części hotelowej płotem betonowym. Teren jest uzbrojony. Potencjalnie może stanowić teren inwestycyjny. Możliwe jest podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej (mapa w załączeniu). W przeszłości na działce usadowione były dwa zabudowania kontenerowe, od lat wyburzone, nadal jednak widoczne na mapach geodezyjnych.

Nieruchomość jest ogrodzona - w części płotem z siatki, w części z elementów betonowych (parkany), od strony frontowej posadowione jest ogrodzenie betonowo - murowane obłożone klinkierem z przęsłami ze stali kutej ozdobnej.

**Budynek hotelu:** konstrukcja tradycyjna, ściany zewnętrzne murowane.

Elewacje: budynek nieotynkowany, wykonany cegłą klinkierową.

Dach: konstrukcja drewniana, wielopłaszczynowa, pokrycie z dachówki.



Liczba kondygnacji naziemnych: trzy: parter, piętro i poddasze (trzy). Budynek podpiwniczony. Stropy ognioodporne. Schody wewnętrzne na klatce o konstrukcji stalowej, stopnie wyłożone płytkami ceramicznymi. Instalacje: wodna, energii elektrycznej, kanalizacji, gazowa, alarmowa i monitoring. Ogrzewanie centralne – gazowe (autonomiczna kotłownia gazowa opalana gazem ziemnym).

Istniejące wytyczne dotyczące ochrony przeciwpożarowej powodują ograniczenia liczby gości. Budynek Hotelu „Ambasador” posiada do dyspozycji 28 pokoi, w tym jeden jednoosobowy, siedemnaście pokoi dwuosobowych, osiem pokoi trzyosobowych, dwa pokoje typu studio.

Każdy z pokoi wyposażony jest w odrębny węzeł higieniczno – sanitarny. Kapitałny remont i adaptacja na hotel wykonana została w roku 1998.

Dane techniczne budynku:

Powierzchnia użytkowa 1256,5 m<sup>2</sup>,

Powierzchnia całkowita 1633,5 m<sup>2</sup>,

Powierzchnia zabudowy 466,5 m<sup>2</sup>,

Kubatura 6760 m<sup>3</sup>,

Ilość kondygnacji 3,

Ilość pokoi 28,

Budynek podpiwniczony.

Kondygnacja podziemna powierzchnia piwnic została adaptowana na część restauracyjną zajmując powierzchnię 286,13 m<sup>2</sup>.

Budynek portierni:

Obecnie nieużytkowany murowany z cegły budynek w przeciętnym stanie technicznym. Posiada dach czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Elewacja wykończona tynkiem i pomalowana. Częściowo w narożnikach cegła klinkierowa. Powierzchnia zabudowy 7,6 m<sup>2</sup>.

Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża 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 wynosi 620.000,- 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 dniu **31 lipca 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 28 lipca 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 62.000,- 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.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

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](http://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.

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
w Zabrzu Sp. z o.o.  
Prezes Zarządu - Dyrektor Naczelny  
Sebastian Warzecha

7667