

**OBWIESZCZENIE**  
**MUZEUM ŚLĄSKIE W KATOWICACH**  
**OGŁASZA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

**Regulamin przetargu pisemnego**  
na sprzedaż nieruchomości gruntowej i budowlanej  
zlokalizowanej przy al. Wojciecha Korfantego 3, Katowice

**I. SPRZEDAJACY i PROWADZĄCY PRZETARG - siedziba:**

Muzeum Śląskie, ul. Tadeusza Dobrowolskiego 1, 40-205 Katowice, tel.: +48 32 779-93-00,  
+48 32 779 93 66, e-mail: [administracja@muzeumslaskie.pl](mailto:administracja@muzeumslaskie.pl), strona internetowa:  
[www.muzeumslaskie.pl](http://www.muzeumslaskie.pl)  
Nr postępowania: MŚ-AD-KSz-201-2/18

**II. MIEJSCE PRZETARGU:** siedziba Sprzedającego

**III. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU:**

1. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w centrum miasta Katowice przy ul. Korfantego 3. Użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynku, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności jest Muzeum Śląskie w Katowicach. Właścicielem gruntu jest Województwo Śląskie
2. Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta nr KA1K/00001729/5, prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach. Wyciąg z Księgi:
  - a. Działka ewidencyjna: nr 35
  - b. Nr obrębu: 0002 Dz. Bogucice - Zawodzie
  - c. Ulica: aleja Wojciecha Korfantego 3
  - d. Obszar: 1498 m<sup>2</sup>
  - e. Powierzchnia użytkowa budynku: 3045 m<sup>2</sup>
  - f. Kubatura budynku: 10963 m<sup>3</sup>
  - g. Łączna powierzchnia 3 szt. garaży: 84 m<sup>2</sup>
  - h. Łączna kubatura 3 szt. garaży: 252 m<sup>3</sup>
  - i. Budynek stanowi odrębną własność, właściciel: Muzeum Śląskie
  - j. Ograniczone prawo rzeczowe: bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Katowice S.A. w Katowicach (obecnie Tauron Ciepło)
  - k. Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością: ustanowione na rzecz Miasta Katowice, prawo pierwokupu dobra kultury wpisanego do rejestru zabytków.
3. Z budynku zasilana jest reklama świetlna usytuowana na terenie Rynku przed Placem Obrońców Katowice. Totem świetlny stanowi własność Sprzedającego. Nowy właściciel nieruchomości zobowiązany będzie zapewnić Sprzedającemu dalsze zasilanie totemu, w zamian za rozliczenie zużywanej przez totem energii elektrycznej, co zostanie określone w umowie sprzedaży nieruchomości (akt notarialny).
4. W budynku znajduje się lokal handlowy wynajmowany przez Sprzedającego podmiotowi trzeciemu. Umowa najmu została zawarta na czas określony z okresem obowiązywania do 31.12.2020 roku.
5. Usytuowanie:  
Przedmiotowa nieruchomość położona jest w województwie śląskim, powiecie m. Katowice, gminie Katowice, miejscowości Katowice. Wyciąg danych z ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej:
  - Jednostka ewidencyjna: 246901\_1, M. Katowice

- Obręb: 0002, Dz. Bogucice - Zawodzie
- Nr jedn. Rejestrowej: G.4536
- Własność: Województwo Śląskie, 40-037 Katowice, ul. Ligonia Juliusza 46
- Użytkowanie wieczyste: Muzeum Śląskie, 40-205 Katowice, ul. Tadeusza Dobrowolskiego 1
- Położenie: działka nr 35, ark. Mapy 40, al. Wojciecha Korfantego 3 i ul. Stanisława Moniuszki 1
- Rodzaj użytku: inne tereny zabudowane Bi, powierzchnia 1498 m<sup>2</sup>
- Rejestr zabytków: nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A/306/10 prowadzonym przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Działka nr ewidencyjny 35 zabudowana jest budynkiem wzniesionym w 1899 roku w technologii tradycyjnej, murowany z cegły. Budynek posiada 5 kondygnacji naziemnych w tym strych i jedną podziemną. Na dziedzińcu wewnętrznym znajdują się trzy garaże w zabudowie szeregowej. Budynek główny posiada:

- kanalizację deszczową,
- kanalizację sanitarną,
- instalację wodociągową,
- instalację ppoż. hydrantową,
- instalację centralnego ogrzewania,
- instalację elektryczną,
- instalację sieci telekomunikacyjnej,
- przyłącze gazowe - brak instalacji wewnątrzlokalowej gazowej.

Teren działki jest ogrodzony i zagospodarowany garażami. Teren nieruchomości utwardzony jest płytami chodnikowymi i kostką brukową.

Dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice II edycja, przyjęte uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25.04.2012 r., w którym dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość przewidziano usługi z przewagą usług o randze ogólnomiejskiej i metropolitalnej, zabudowę wielofunkcyjną, zabudowę mieszkania zbiorowego w tym hotele, zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Nieruchomość położona jest w centrum miasta Katowice - Rynek, naprzeciw Placu Obrońców Katowice przy skrzyżowaniu jednokierunkowej ulicy Moniuszki (od strony północnej) z aleją Wojciecha Korfantego (od strony zachodniej). Odległość od centrum administracyjno - handlowego wynosi około 100 m w linii prostej. Nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów z zabudową administracji publicznej, mieszkania zbiorowego (kamienice) i usługową. Dojazd do nieruchomości odbywa się jednokierunkową ul. Moniuszki, dojazd bramą na dziedzińiec wewnętrzny i do garaży. Wejście główne - pieszne - znajduje się od placu Rynku.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią:

- Budynki zamieszkania zbiorowego z usługami,
- Kamienice,
- Przystanki publicznej komunikacji tramwajowej i autobusowej
- Dworzec PKP - odległość 500 m
- Budynki administracji publicznej - siedziba główna i wydziały Urzędu Miasta Katowice
- Kina i teatry
- Centra handlowe.

Nieruchomość posiada bardzo dobre połączenia komunikacyjne z międzynarodowymi portami lotniczymi Katowice - Pyrzowice i Kraków - Balice, arterią śląską tj. Drogową Trasą Średnicową oraz autostradą A4.

Szczegółowy opis przedmiotu niniejszego przetargu znajduje się w operacie szacunkowym i jest dostępny w siedzibie Sprzedającego (pkt I).

#### IV. TERMIN I FORMA SKŁADANIA OFERT:

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej do dnia 23.07.2018 r. do godz. 12.00 w siedzibie Muzeum Śląskiego, przy ul. T. Dobrowolskiego 1, 40-205 Katowice, budynek administracyjny, 2 piętro, pokój nr A.2.10.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis: „Oferta na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej zlokalizowanej przy al. Wojciecha Korfanteo 3 w Katowicach” oraz nazwę Oferenta.
3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.

#### V. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% minimalnej ceny wywoławczej, tj. **1.269.000,00 PLN** na rzecz Muzeum Śląskiego, ul. T. Dobrowolskiego 1, 40-205 Katowice, na rachunek bankowy prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. O/Katowice nr 51 1050 1214 1000 0023 4893 4700 z podaniem tytułu wpłaty „Wadium - sprzedaż nieruchomości” nie później niż na 1 dzień przed upływem terminu składania ofert, o którym mowa w pkt IV. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na wyżej wymieniony rachunek.
2. Wadium wnosi się wyłącznie w pieniądzu.
3. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone, zwraca się w terminie 14 dni, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty.
4. Wadium złożone przez Oferenta, który wygrał przetarg może zostać na wniosek oferenta zaliczone na poczet ceny nabycia.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy Oferent, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży (tj. nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Muzeum Śląskie, zgodnie z pkt IX ust. 8 lub nie uiszczy całej ceny nabycia zgodnie z pkt IX ust. 9)

#### VI. WYMOGI DOTYCZĄCE OFERTY I ZAŁĄCZONYCH DO NIEJ DOKUMENTÓW:

1. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1** do regulaminu.
2. Ofertę należy sporządzić w języku polskim w całości w formie pisemnej.
3. Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium, o którym mowa w pkt. V.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta lub posiadającą pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych. Pełnomocnictwo musi być złożone w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kopii i dołączone do oferty.
5. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą potwierdzającą zgodność z oryginałem i poświadczone przez osobę wskazaną w dokumencie upoważniającym do reprezentowania Oferenta lub posiadającą pełnomocnictwo.

6. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników powinny być ponumerowane i podpisane lub parafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta lub posiadającą pełnomocnictwo.
7. Wszystkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Oferty nie spełniające wymogów formalnych podlegają odrzuceniu.
9. Oferent jest związany ofertą w ciągu 90 dni od dnia otwarcia ofert.
10. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w przetargu.

#### VII. KRYTERIA WYBORU:

Komisja przetargowa dokona oceny zgłoszonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą, tj. taką, która uzyska najwyższą sumaryczną ilość punktów w przetargu.

Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi na podstawie następujących kryteriów:

a) **Cena - 100 %.**

Oferta najwyższa otrzyma 100 punktów. Pozostałe oferty uzyskają liczbę punktów obliczone według następującego wzoru:

$$(Cena\ Oferenta : Cena\ oferty\ najwyższej) \times 100$$

Cena każdej z ofert stanowi proponowaną kwotę nabycia nieruchomości.

Wzór do obliczenia ostatecznie zdobytych punktów w kryterium:

#### VIII. USTALA SIĘ KWOTĘ WYWOŁAWCZĄ: 12.690.000,00 PLN netto

#### IX. ROZSTRZYGNIECIE PRZETARGU:

1. Otwarcie ofert nastąpi 23.07.2018 r. o godz. 12.30 w siedzibie Muzeum Śląskiego, przy ul. T. Dobrowolskiego 1, 40-205 Katowice, sala edukacyjna „F” na poziomie -3.
2. Komisja przetargowa po sprawdzeniu i okazaniu nienaruszonego stanu złożonych ofert ogłosi nazwy/nazwiska Oferentów oraz proponowane przez nich ceny oferty. Obecność Oferentów podczas otwarcia ofert nie jest obowiązkowa.
3. Komisja przetargowa w terminie do **14 dni** od dnia otwarcia ofert dokona sprawdzenia ofert pod względem formalnym i dokona ich oceny zgodnie z przyjętymi kryteriami. W tym samym terminie zostanie ogłoszony wynik przetargu. Uczestnicy otrzymają pisemną informację o sposobie rozstrzygnięcia przetargu
4. Sprzedający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty.
5. Przetarg może się odbyć nawet wówczas, gdy wpłynię tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki przetargu.
6. Sprzedający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Uczestnikom przetargu nie przysługują wobec sprzedającego z tego tytułu żadne roszczenia.
7. W przypadku równorzędności najwyższych ofert, komisja przeprowadzi licytację ustną dla Oferentów, którzy złożyli najwyższe oferty równorzędne, wyznaczając jednocześnie termin licytacji.
8. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z wybranym Oferentem nastąpi nie później niż do **10 dni** od ogłoszenia wyników przetargu (zakończenia licytacji, w przypadku o którym mowa w ust. 7 powyżej). Koszty wszelkich opłat, związanych z zakupem nieruchomości (w tym kosztów notarialnych) pokrywa oferent.
9. Wybrany oferent jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia najpóźniej do chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
10. Przekazanie nieruchomości nastąpi w terminie wskazanym w umowie.

11. W przypadku gdy w wyznaczonych terminach umowa nie zostanie zawarta (w tym na skutek nieuiszczenia przez wybranego Oferenta całej ceny nabycia, zgodnie z ust. 9 powyżej) Sprzedający może zatrzymać wadium oraz zawrzeć umowę z Oferentem, który uzyskał największą liczbę punktów po Oferencie, który wygrał przetarg.

#### X. INFORMACJE OGÓLNE:


W celu szczegółowych informacji w sprawie przetargu oraz w celu zapoznania się ze stanem technicznym nieruchomości należy zgłosić się do Muzeum Śląskiego, przy ul. T. Dobrowolskiego 1, 40-205 Katowice, Dział Administracji, piętro -2, pok. G-2.11, tel. (032) 779-93-66, tel. kom. 783 838 461, e-mail: administracja@muzeumslaskie.pl.

Niniejszy Regulamin jest jedynym dokumentem mającym wiążącą moc prawną w zakresie realizacji przetargu.

#### Załączniki do Regulaminu:

- Formularz ofertowy - załącznik nr 1
- Zdjęcia przedmiotu sprzedaży - załącznik nr 2.

Zatwierdzono dn. ...22.06.2018.....

**Dyrektor Muzeum Śląskiego**  
  
**Alicja Knast**  
Alicja Knast  
Dyrektor Muzeum Śląskiego