

Memorandum Informacyjne

Dotyczy sprzedaży nieruchomości

Jaworzno, Narutowicza 1a/5



UWAGI I ZASTRZEŻENIA

Niniejszy dokument nie jest przeznaczony do rozpowszechniania, bezpośrednio albo pośrednio, na terytorium Polski lub w innych krajach, w których publiczne rozpowszechnianie informacji zawartych w niniejszym dokumencie może podlegać ograniczeniom lub być zakazane przez prawo.

Oferta sprzedaży nieruchomości przez ING Bank Śląski S.A. ma charakter informacyjny i nie jest równoważna z ofertą w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, ani nie jest przyrzeczeniem udzielenia kredytu hipotecznego w związku z nabyciem oferowanych nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości przez ING Bank Śląski S.A. nie jest wykonywaniem czynności bankowych i odbywa się zgodnie z prawem w związku z wykonywaniem innych obowiązków wynikających z przepisów ustawowych.

ING Bank Śląski S.A. dokłada wszelkich starań, aby udostępnione Państwu informacje na temat oferowanych do sprzedaży nieruchomości były kompletne i rzetelne, jednak zawsze mogą się pojawić nieścisłości lub może brakować konkretnej szczegółowej informacji, która może mieć dla Państwa istotne znaczenie. W tym celu kupujący przed podjęciem decyzji o zakupie nieruchomości może na własny koszt i we własnym zakresie dokonać niezbędnych z punktu widzenia kupującego analiz technicznych i formalnoprawnych.

ING Bank Śląski S.A. nie jest deweloperem w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2011 Nr 232 poz. 1377, ze zm.), ani nie przeprowadza za nabywcę badania stanu oferowanych do sprzedaży nieruchomości pochodzących z rynku wtórnego, nie ponosi też odpowiedzialności odszkodowawczej za skutki, jakie mogą powstać u nabywcy nieruchomości w przyszłości.

ING Bank Śląski S.A. nie świadczy usług pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości ani nie prowadzi profesjonalnego doradztwa w zakresie zbywania/nabywania nieruchomości, a powyższe informacje nie stanowią w żadnym wypadku świadczenia usług doradztwa prawnego, podatkowego lub rachunkowego ani jakichkolwiek innych usług profesjonalnych.

ING Bank Śląski S.A. jest jedynym uprawnionym do sprzedaży oferowanych nieruchomości oraz nie jest reprezentowany przez zewnętrznych doradców bądź pośredników. Same nieruchomości nie pochodzą z egzekucji bankowej.

ING Bank Śląski S.A. (dalej „**Bank**” lub „**Sprzedający**”) zastrzega sobie możliwość zmiany oferty i/lub warunków oferty w każdym czasie, w tym prawo do wycofania danej nieruchomości ze sprzedaży, bez obowiązku podania przyczyn.

Wszelkie pytania dotyczące informacji zawartych w Memorandum Informacyjnym należy kierować bezpośrednio do Sprzedającego, tj.:

ING Bank Śląski S.A.,
Departament Zarządzania Nieruchomościami i Obsługi Banku,
ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice,
telefon: 667 970 579.

W przypadku zainteresowania otrzymaniem zapytania ofertowego prosimy o przesłanie stosownej informacji na powyższy adres lub drogą mailową na adres:

sprzedaznieruchomosci@ingbank.pl, opatrzonej tytułem „Sprzedaż lokalu mieszkalnego w Jaworznie”.



SPIIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	4
2. POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	5
2.1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE, ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	5
2.2. KOMUNIKACJA WOKÓŁ NIERUCHOMOŚCI	6
3. DANE O NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ	7
3.1. PODSTAWOWE INFORMACJE	7
3.2. RZUTY	9
3.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	9
3.4. OCHRONA KONSERWATORSKA	9
4. DANE FINANSOWE	10
4.1. KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ DLA AKTUALNEGO SPOSOBU UŻYTKOWANIA	10
4.2. OBOWIĄZUJĄCE UMOWY NAJMU	10
5. ZDJĘCIA	10

1. INFORMACJE OGÓLNE

W ramach optymalizacji portfela nieruchomości własnych, efektywnego zarządzania powierzchnią oraz budowy nowoczesnej sieci sprzedaży ING Bank Śląski S.A. prowadzi proces sprzedaży wybranych nieruchomości własnych.

Mając na uwadze powyższe Zarząd Banku podjął decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości lokalowej położonej w Jaworznie przy ulicy Narutowicza 1a, to jest lokalu mieszkalnego numer 5 wraz z udziałem 132/1000 części w nieruchomości wspólnej.

Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny numer 5 stanowiący odrębną nieruchomość, z własnością którego związany jest udział 132/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego działek o numerach 115/1, 117/1 i 221/1 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość Sąd Rejonowy w Jaworznie prowadzi księgę wieczystą numer KA1J/00043192/6. Nieruchomość wspólna objęta jest księgą wieczystą numer KA1J/00008564/8.

Dane podstawowe:

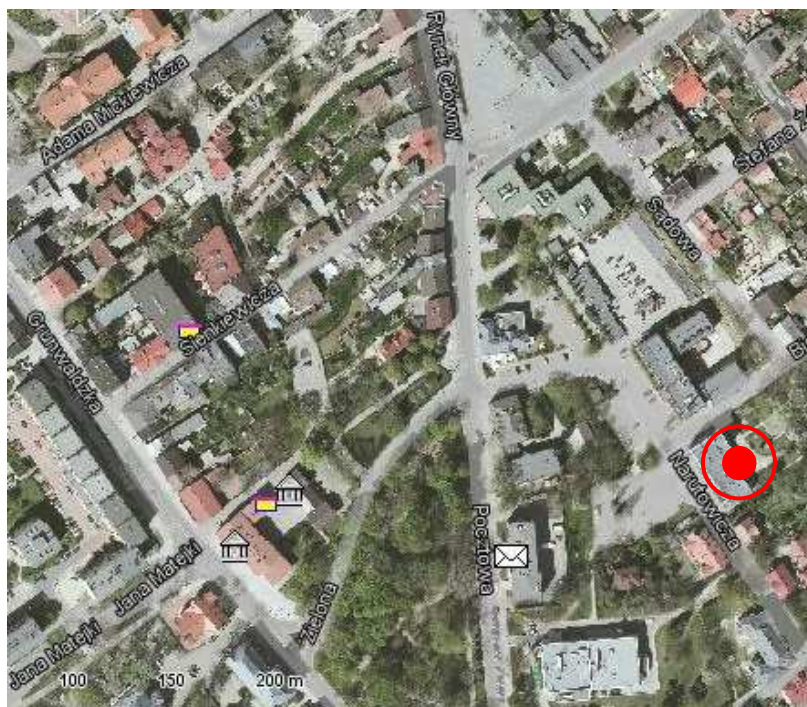
Lokal:

- | | |
|---|---|
| - powierzchnia użytkowa lokalu: | 155,93 m ² |
| - powierzchnia pomieszczeń przynależnych: | 5,53 m ² |
| - kondygnacja: | czwarta kondygnacja budynku – II piętro |
| - księga wieczysta: | KA1J/00043192/6 |

Nieruchomość wspólna:

- | | |
|-------------------------|--|
| - numery działek: | 115/1, 117/1 i 221/1 |
| - powierzchnia działek: | 2 514 m ² |
| - budynek: | budynek biurowo-mieszkalny, o pięciu kondygnacjach, w którym znajduje się pięć lokali stanowiących odrębne nieruchomości (lokal użytkowy numer 1 i cztery lokale mieszkalne, w tym lokal mieszkalny numer 5) |
| - księga wieczysta: | KA1J/00008564/8 |

Mapa nr 2



2.2. KOMUNIKACJA WOKÓŁ NIERUCHOMOŚCI

Dojście i dojazd do budynku odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej - dwukierunkowej ulicy Gabriela Narutowicza. Wejście do części mieszkalnej budynku znajduje się od ulicy Białej. Dostęp na podwórze wewnętrzne zabezpieczony jest poprzez bramę z ulicy Białej. Na terenie działek, części utwardzonej, istnieje możliwość zaparkowania kilku samochodów. Przed budynkiem, po przeciwnej stronie ulicy Narutowicza, mieści się parking ogólnodostępny.

Mapa nr 3. Mapa ewidencyjna – granice nieruchomości



3. DANE O NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

3.1. PODSTAWOWE INFORMACJE

Lokal mieszkalny numer 5 znajduje się na czwartej kondygnacji budynku numer 1a przy ulicy Narutowicza, to jest na II piętrze. Jest on jedynym lokalem na tej kondygnacji i powstał z adaptacji powierzchni biurowej na cele mieszkaniowe. Rozkład funkcjonalny lokalu korzystny. Ekspozycja lokalu we wszystkich kierunkach. Okna trzech pokoi wychodzą na ulicę Narutowicza (południowy - zachód). W hallu na całej ścianie zewnętrznej wysokie okna (od podłogi do sufitu) wychodzące na północny-zachód. Mieszkanie nie posiada balkonu.

W budynku, poza lokalem mieszkalnym nr 5, znajdują się jeszcze trzy lokale mieszkalne na ostatniej kondygnacji, stanowiące własność osób fizycznych, a także lokal użytkowy zajmujący parter, I piętro i część piwnic. Części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali stanowią wraz z prawem użytkowania wieczystego działek nieruchomości wspólną.

Budynek dwubryłowy, w którym jedna bryła posiada dwie kondygnacje (w tym piwnica w przyziemiu), a druga pięć kondygnacji (w tym piwnica w przyziemiu) został wybudowany w 1983 roku w technologii tradycyjnej, murowanej i wyposażony jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody z sieci miejskiej, elektroenergetyczną, odgromową oraz domofonu. Budynek w dobrym stanie technicznym, w roku 2011 została zakończona jego termomodernizacja. Dach kryty papą termozgrzewalną. Elewacja – tynk akrylowy, w części pokryty modrzewiem syberyjskim.

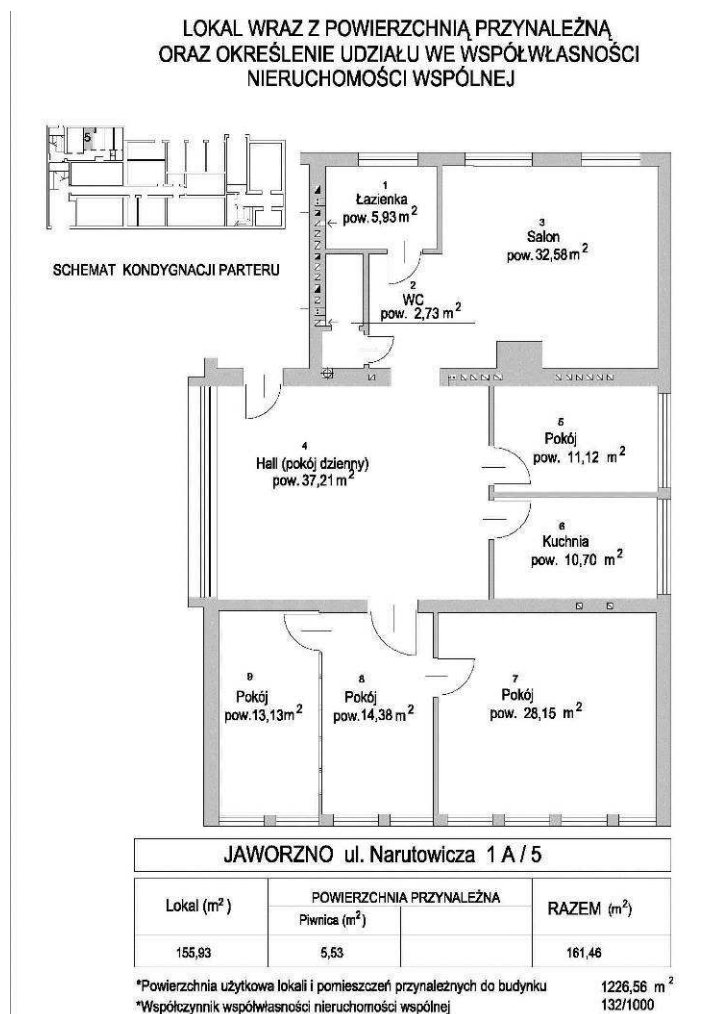
Budynek wyposażony w trzy niezależne wejścia: jedno bezpośrednio do lokalu użytkowego od frontu, boczne z prawego boku budynku również do lokalu użytkowego, a trzecie znajdujące się na elewacji tylnej budynku i prowadzące na klatkę schodową części mieszkalnej.

Lp.	Opis			
1.	Adres	ul. Gabriela Narutowicza 1a/1 43-600 Jaworzno		
2.	Tytuł prawny	Prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego z własnością którego związany jest udział 132/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego działek o numerach 115/1, 117/1 i 221/1 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.		
3.	Księga wieczysta	KA1J/00043192/6 (dla lokalu) KA1J/00008564/8 (dla nieruchomości wspólnej)		
4.	Numer działki	115/1	117/1	221/1
5.	Powierzchnia gruntu	1 771 m ²	723 m ²	20 m ²
6.	Pow. użytkowa lokalu: II piętro Pow. pomieszczeń przynależnych Razem:	155,93 m ² 5,53 m ² 161,46 m²		
7.	Liczba miejsc parkingowych	3-4 istniejące miejsca parkingowe na placu wewnętrznym, ewentualna możliwość zagospodarowania terenów zielonych pod miejsca parkingowe (w porozumieniu z pozostałymi)		

		właścicielami lokali). Po przeciwnej stronie ulicy Narutowicza mieści się parking ogólnodostępny.
8.	Media i instalacje	<ul style="list-style-type: none"> • Centralne ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej; • Instalacja elektryczna - wymagane uzyskanie warunków przyłączenia do sieci energetycznej, wewnętrzna linia zasilająca WLZ na klatce schodowej, instalacja oświetleniowa ze zróżnicowanymi oprawami rastrowymi w części pomieszczeń, ponadto na wyposażeniu lokalu pozostawiono TP z osprzętem do wykorzystania; • Instalacja wodno-kanalizacyjna - łazienka z przygotowanym podejściem kanalizacyjnym, wymaga podłączenia wody, podobnie w pomieszczeniu kuchni), instalacje zimnej i ciepłej wody wymagają olicznikowania przez nabywcę; • Wentylacja grawitacyjna.
9.	Stan techniczny / wykończenie	<p>Lokal mieszkalny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wykończenie ścian wewnętrznych zróżnicowane: tynki cementowo-wapienne malowane, płyty kartonowo-gipsowe, w wc płytki ceramiczne. • Wykończenie sufitów: tynki cementowo-wapienne, sufity podwieszane. • Posadzki zróżnicowane: z płytek ceramicznych, wykładziny PCV lub dywanowej, w hallu częściowo wylewka cementowa, w wc płytki ceramiczne. • Stolarka okienna: PCV. • Stolarka drzwiowa: drzwi zewnętrzne do lokalu (nowe) z ryglami antywyważeniowymi, drzwi wewnętrzne w pomieszczeniach zróżnicowane, w tym pełne drewniane, aluminiowe przeszklone lub częściowy ich brak (kuchnia, jeden pokój, łazienka). • Wyposażenie sanitarne: umywalka, kompakt z muszlą w wc, zlewozmywak w kuchni. <p>Lokal kwalifikuje się do remontu i adaptacji do własnych potrzeb nabywcy. Pomieszczenia łazienki i kuchni wymagają adaptacji. Dwa pokoje są oddzielone ścianką działową aluminiową, przeszkloną.</p> <p>Budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowanej, stropy DZ-3, stropy monolityczne, klatki schodowe żelbetowe. Dach kryty papą termozgrzewalną. Elewacja – tynk akrylowy, w części pokryty modrzewiem syberyjskim. Budynek w dobrym stanie technicznym, w roku 2011 została zakończona jego termomodernizacja.</p>

3.2. RZUTY

Rysunek nr 1 – rzut II piętra (czwartej kondygnacji) i schemat rzutu piwnicy



3.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Prawo własności lokalu mieszkalnego numer 5 stanowiącego odrębną nieruchomość. Z prawem tym związany jest udział 132/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość Sąd Rejonowy w Jaworznie prowadzi księgę wieczystą numer KA1J/00043192/6. Nieruchomość wspólna objęta jest księgą wieczystą numer KA1J/00008564/8.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Gabriela Narutowicza oraz ulicy Białej.

3.4. OCHRONA KONSERWATORSKA

Brak. Nieruchomość nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej.

4. DANE FINANSOWE

4.1. KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ DLA AKTUALNEGO SPOSOBU UŻYTKOWANIA

Lokal obecnie stanowi pustostan.

Podatki i opłaty lokalne rocznie:

Podatek od nieruchomości (na rok 2017)	375,00 zł
Opłata za użytkowanie wieczyste	1 503,00 zł

Właściciel znajdującego się w budynku lokalu użytkowego nr 1 dokonuje rozliczeń kosztów mediów w lokalach mieszkalnych (dotyczy centralnego ogrzewania, wody i ścieków, wywozu śmieci), na podstawie umów zawartych z właścicielami tych lokali.

Dodatkowa informacja: Sprzedaż opisanych praw jest zwolniona od podatku od towarów i usług, tym samym powstaje obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości przedmiotu transakcji.

4.2. OBOWIĄZUJĄCE UMOWY NAJMU

Brak obowiązujących umów najmu.

5. ZDJĘCIA



Zdjęcie nr 1. Budynek – elewacja frontowa. Widok z parkingu ogólnodostępnego.



Zdjęcie nr 2. Budyńku – widok z ulicy Białej. Wejście do części mieszkalnej.



Zdjęcie nr 3. Wejście do kuchni i pokoi. Widok z hallu.



Zdjęcie nr 4. Wejście do salonu, pokoju i kuchni (od lewej). Widok z hallu.



Zdjęcie nr 5. Kuchnia.