



ZARZĄD WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

ogłasza  
pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych nr 302, 401 znajdujących się w budynku położonym na nieruchomości znajdującej się w Jastrzębiu-Zdroju przy Al. Jana Pawła II 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Oznaczenie: Lokale mieszkalne nr 302, 401 znajdują się w budynku mieszkalnym, jednoklatkowym, wielokondygnacyjnym, w Jastrzębiu-Zdroju przy Al. Jana Pawła II 5. W budynku znajduje się 79 lokali mieszkalnych i 23 lokale użytkowe. Budynek posadowiony jest na nieruchomości, stanowiącej współwłasność Województwa Śląskiego w udziale wynoszącym 8205/10000, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1445/21 o powierzchni 0,2233 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1J/00021303/7. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów. Teren nieruchomości uzbrojony jest w sieć wodociagową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i teletechniczną.

Opis:

Nr lokalu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Opis lokalu	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową dla budynku [kWh/(m <sup>2</sup> *rok)]*	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową dla lokalu [kWh/(m <sup>2</sup> *rok)]*	Wielkość udziału	Cena wywoławcza [zł]***	Wadium [zł]	Postąpienie co najmniej [zł]	Termin przeprowadzenia przetargu**
302	38,30	Lokal położony na III piętrze budynku. Składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, WC. Brak pomieszczeń przynależnych.	223,4	149,1	0,0108	78 000 zł	7 800 zł	780 zł	dnia 19.03.2020 r., o godz. 9:00
401	48,70	Lokal położony na IV piętrze budynku. Składa się z dwóch pokoi, korytarza, przedpokoju, kuchni, łazienki, WC. Brak pomieszczeń przynależnych.	223,4	205,5	0,0138	102 000 zł	10 200 zł	1 020 zł	dnia 19.03.2020r., o godz. 11:00

\* zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków.

\*\* Miejsce przeprowadzenia przetargu: siedziba Zarządu Województwa Śląskiego, Katowice ul. Ligonia 46, pokój nr 180.

\*\*\* Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.

Wody deszczowe z przedmiotowego budynku odprowadzane są za pomocą kanalizacji deszczowej przebiegającej między innymi przez działkę nr 3763/21, stanowiącą własność Województwa Śląskiego, pozostającą w użytkowaniu Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 2 w Jastrzębiu-Zdroju, aż do spustu na działce nr 743/19 stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL „Lasy Państwowe” Nadleśnictwa Rybnik. Przedmiotowa zlewnia (spust) obejmuje nie tylko teren działki nr 1445/21 ale również teren działki nr 3763/21 pozostającej we władaniu Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 2 w Jastrzębiu-Zdroju. Dlatego też na działce nr 3763/21, stanowiącej własność Województwa Śląskiego, ustanowiona zostanie, na czas nieoznaczony, na rzecz nabywców lokali mieszkalnych służebność gruntowa.

Budynek przy Al. Jana Pawła II nr 5 w Jastrzębiu-Zdroju zasilany jest w ciepłą wodę użytkową za pośrednictwem sieci ciepłej wody użytkowej kanałowej (zasilanie- Ø63: cyrkulacja- Ø50) odcinek od wymiennika c.w.u. znajdującego się w budynku Szpitala na działce nr 3763/21 o łącznej długości 201,00m ( 26,00 m jako podziemna sieć kanałowa oraz 175,00 m w budynku Szpitala). Dlatego też na działce nr 3763/21, stanowiącej własność Województwa Śląskiego, ustanowiona zostanie, na czas nieoznaczony, na rzecz nabywców lokali mieszkalnych służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z części działki nr 3763/21, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń wchodzących w skład sieci ciepłej wody użytkowej kanałowej, a w szczególności na pozostawieniu na wymienionej działce urządzeń służących do zasilania budynku znajdującego się na działce nr 1445/21 w ciepłą wodę użytkową.

Działka, na której usytuowany jest budynek, w którym znajdują się sprzedawane lokale mieszkalne nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd odbywa się przez nieruchomości sąsiednie oznaczone jako działki nr 3763/21 i 1823/35, objęte księgą wieczystą nr GL1J/00015928/9 oraz przez działkę nr 1260/82 objętą księgą wieczystą nr GL1J/00046559/7, położone w Jastrzębiu-Zdroju, stanowiące własność Województwa Śląskiego, pozostające w użytkowaniu Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 2 w Jastrzębiu-Zdroju, drogą wewnętrzną, o nawierzchni asfaltowej, prowadzącą od drogi publicznej Al. Jana Pawła II, na których ustanowiona zostanie, na czas nieoznaczony, na rzecz nabywców lokali mieszkalnych odpłatna służebność przejazdu i przechodu.

#### **Nabywcy lokali mieszkalnych ustaleniu w wyniku przetargu zobowiązani będą do:**

- nabycia składnika majątku ruchomego Województwa Śląskiego w postaci odcinka kanalizacji deszczowej, o średnicy 200 mm i długości 33,70 m, przebiegającej przez działkę nr 1445/21, 3763/21 i 743/19 za cenę ustaloną w sposób proporcjonalny do nabytego udziału w nieruchomości wspólnej. Wartość prawa własności przedmiotowego odcinka kanalizacji deszczowej wynosi **4 459,00 zł** (Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.).
- wyrażenia zgody na uregulowanie przez Wspólnotę Mieszkaniową, w odrębnej umowie cywilno-prawnej zawartej z Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 2 w Jastrzębiu-Zdroju, zobowiązań oraz kosztów związanych z utrzymaniem, konserwacją i remontami, wynikających z zamierzonego korzystania z wód w związku odprowadzaniem wód z powierzchni zlewni na działce nr 3763/21 przez istniejący wylot z kanalizacji kd200 do ziemi (jar za posesją nr 5 przy Al. Jana Pawła II w Jastrzębiu-Zdroju na działce nr 743/19).
- uiszczenia na rzecz Województwa Śląskiego jednorazowego wynagrodzenia ustalonego w sposób proporcjonalny do nabytego udziału w nieruchomości wspólnej z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, polegającej na prawie korzystania z części działki nr 3763/21, stanowiącej własność Województwa Śląskiego, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń wchodzących w skład sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności na pozostawieniu na wymienionej działce urządzeń służących do odprowadzania z budynku znajdującego się na działce nr 1445/21 wód deszczowych, płatnego najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego i ustanowienia służebności. Wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 17 września 2018r., została określona na kwotę **3 480,00 zł netto** (słownie: trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt złotych)+ podatek VAT.
- uiszczenia na rzecz Województwa Śląskiego jednorazowego wynagrodzenia ustalonego w sposób proporcjonalny do nabytego udziału w nieruchomości wspólnej z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, polegającej na prawie korzystania z części działki nr 3763/21, stanowiącej własność Województwa Śląskiego, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń wchodzących w skład sieci ciepłej wody użytkowej kanałowej, a w szczególności na pozostawieniu na wymienionej działce urządzeń służących do zasilania budynku znajdującego się na działce nr 1445/21 w ciepłą wodę użytkową, płatnego najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego i ustanowienia służebności. Wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 17 września 2018r., została określona na kwotę **11 833,00 zł netto** (słownie: jedenaście tysięcy osiemset trzydzieści trzy złote)+ podatek VAT.
- uiszczenia na rzecz Województwa Śląskiego jednorazowego wynagrodzenia ustalonego w sposób proporcjonalny do nabytego udziału w nieruchomości wspólnej z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu na rzecz przyszłych właścicieli nieruchomości lokalowych znajdujących się w budynku na działce nr 1445/21, objętej księgą wieczystą nr GL1J/00021303/7, płatnego najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego i ustanowienia służebności. Wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia ustalona została na kwotę **186 660,00 zł netto** (słownie: sto osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych)+ podatek VAT w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 17 września 2018r.

**Przeznaczenie:** Działka nr 1445/21 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju zatwierdzonym uchwałą nr XII/128/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 28 czerwca 2007 r. o symbolu roboczym **C83** (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego nr 159 poz. 2977 z 24.09.2007 r.) znajduje się w strefie 3MW-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wymieniona działka znajduje się na terenie górniczym KWK „Borynia-Zofiówka-Jastrzębie” Ruch Jas-Mos.

Wspólnota Mieszkaniowa przy Al. Jana Pawła II 5 w Jastrzębiu-Zdroju zaciągnęła kredyt bankowy, który spłacany jest ze środków tej wspólnoty gromadzonych na funduszu remontowym. Nabywca nieruchomości lokalowej będzie zobowiązany do wnoszenia wpłat na ten fundusz (między innymi celem spłaty kredytu) w wysokości określonej przez Wspólnotę Mieszkaniową.

**Cena, którą obowiązany będzie zapłacić nabywca lokalu mieszkalnego, ustala się** w wysokości najwyższej ceny osiągniętej w przetargu powiększonej o jednorazowe wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności w wysokości proporcjonalnej do nabytego udziału w nieruchomości wspólnej oraz ceny rynkowej składnika majątku ruchomego Województwa Śląskiego w postaci odcinka kanalizacji deszczowej ustalonej na podstawie operatu szacunkowego w wysokości proporcjonalnej do nabytego udziału w nieruchomości wspólnej zgodnie z poniższą tabelą:

Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej	Wartość służebności drogi koniecznej wg udziałów netto [zł]	Podatek VAT 23%	Wartość służebności drogi koniecznej brutto [zł]	Wartość służebności sieci ciepłej wody użytkowej wg udziałów netto [zł]	Podatek VAT 23%	Wartość służebności sieci ciepłej wody użytkowej brutto [zł]	Wartość służebności sieci kanalizacji deszczowej wg udziałów netto [zł]	Podatek VAT 23%	Wartość służebności sieci kanalizacji deszczowej brutto [zł]	Wartość przyłącza kanalizacji deszczowej brutto [zł]
302	38,30	0,0108	2 015,93 zł	463,66 zł	2 479,59 zł	127,80 zł	29,39 zł	157,19 zł	37,58 zł	8,64 zł	46,22 zł	48,16 zł
401	48,70	0,0138	2 575,91 zł	592,46 zł	3 168,37 zł	163,30 zł	37,56 zł	200,86 zł	48,02 zł	11,04 zł	59,06 zł	61,53 zł

Wszelkie czynności związane z granicami nieruchomości, w tym ustalanie granic nieruchomości, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie i utrwalanie punktów granicznych, przyjęcie granic odbywają się na koszt i staraniem nabywcy. Nabywca przed sprzedażą winien zapoznać się z przedmiotem nabycia, jego stanem prawnym i faktycznym oraz z posiadaną dokumentacją.

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**

- wpłacenie wadium w pieniądzu przelewem, na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, nr rachunku: **PEKAO S.A. I/O Katowice 78 1240 6292 1111 0010 5063 8399** w terminie do dnia **13 marca 2020 r.**

W tytule przelewu konieczne jest określenie lokalu, na sprzedaż którego wadium jest wpłacane oraz w przypadku gdy rachunek bankowy z którego nastąpił przelew wadium nie jest własnością oferenta, określenie podmiotu na rzecz którego nastąpi zbycie lokalu, jeżeli przetarg wygra.

- przedłożenie do dnia **13 marca 2020 r.** w pokoju nr 187 Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego w Katowicach przy ul. Ligonia 46 lub pocztą elektroniczną na adres [geodezja@slaskie.pl](mailto:geodezja@slaskie.pl):
  - zgłoszenia do udziału w przetargu według wzoru znajdującego się na stronie internetowej obok treści niniejszego ogłoszenia;
  - pisemnego oświadczenia jednego z małżonków zawierającego: zgodę na nabycie lokalu oraz upoważnienie dla drugiego małżonka do udziału w jego imieniu w przetargu, w przypadku, gdy lokal ma zostać nabyty do małżeńskiego majątku wspólnego (**dotyczy: przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków**);
  - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie przedstawiciela oferenta do jego reprezentowania w przetargu (**dotyczy: przystąpienia do przetargu oferenta działającego przez przedstawiciela**);
  - umowy między osobami (współwłaścicielami) określającej wysokość udziału każdej z tych osób we wpłaconym wadium oraz w prawie własności lokalu w razie jego nabycia (**dotyczy: przystąpienia do przetargu więcej niż jednej osoby jako pojedynczego oferenta**).

**Osoby biorące udział w przetargu zobowiązane są do przedłożenia 30 minut przed godziną przetargu w pokoju nr 187:**

- dowodu osobistego lub paszportu;

- 2) jeżeli dokumenty, które należało złożyć w terminie wpłaty wadium przesyłane były za pośrednictwem poczty elektronicznej (geodezja@slaskie.pl) – oryginałów tych dokumentów;
- 3) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, zamierzające nabyć lokal w związku z prowadzoną działalnością – wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 4) osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, a podlegające wpisowi do rejestru – aktualnego odpisu z rejestru (nie starszego niż 3 miesiące) lub wydruku o którym mowa w art. 4 ust 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.

**Wpłacone w pieniądzu wadium podlega:**

- 1) zaliczeniu na poczet ceny nabycia lokalu zaoferowanej przez oferenta, który wygra przetarg, bez oprocentowania,
- 2) zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrają, niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, bez oprocentowania,
- 3) zwrotowi wszystkim oferentom w przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu niezwłocznie po odwołaniu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub unieważnienia przetargu, bez oprocentowania,
- 4) przypadkowi, jeżeli oferent, który wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

**Cena sprzedawanego lokalu wraz z wynagrodzeniem z tytułu służebności i sprzedaży środka trwałego** podlega zapłacie jednorazowo, przelewem, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego. Zawarcie umowy notarialnej nastąpi w miejscu i terminie wskazanym przez zbywającego. Za zapłatę ceny uznaje się wpływ należności na wskazane konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego.

Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości, będąca cudzoziemcem, w stosunku do którego ustawa z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nakłada obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, zobowiązana będzie do przedłożenia przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy stosownego zezwolenia na nabycie nieruchomości wydanego przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

**Zarząd Województwa Śląskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargów.**

**Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności lokalu, służebności i sprzedaży środka trwałego, w tym koszty taksy notarialnej i koszty związane z postępowaniem wieczystoksięgowym, ponosi nabywca.**

*Dodatkowych informacji udziela się w godzinach pracy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego w pokoju nr 187 lub pod numerem tel. 32 20 78 187.  
Z przedmiotem sprzedaży można się zapoznać w trakcie wizji, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu ze Śląskim Zarządem Nieruchomości w Katowicach, Tel. 32 782 49 25  
wew. 25*