



## ZARZĄD WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

### ogłasza

**pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż 6 samodzielnych lokali mieszkalnych nr 5, 9, 10, 11, 13, 14** znajdujących się w budynku położonym na nieruchomości w Parzymiechach przy ul. Częstochowskiej 1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

**Oznaczenie:** Lokale mieszkalne nr **5, 9, 10, 11, 13, 14** znajdują się w budynku mieszkalno-użytkowym, jednoklatkowym, dwukondygnacyjnym z pełnym przyziemiem w Parzymiechach przy ul. Częstochowskiej 1. W budynku znajduje się 14 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe. Budynek posadowiony jest na nieruchomości, stanowiącej współwłasność Województwa Śląskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 736/1, o powierzchni 0,1465 ha, użytek B – tereny mieszkaniowe, dla której prowadzona jest obecnie księga wieczysta nr CZ2C/00056477/0 (działka nr 736/1 została odłączona z księgi wieczystej nr CZ2C/00032089/9). Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów. Teren nieruchomości uzbrojony jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania i teletechniczną. Wymieniona nieruchomość położona jest na terenie dawnego założenia dworskiego w Parzymiechach w granicach dawnego ogrodzenia, które na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach numer 3340/1/78/77, z dnia 1 marca 1978r. zostało wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem rejestru 63/76/A, obecny numer A/63. Budynek znajdujący się na działce nr 736/1 nie jest przedmiotem wpisu do rejestru zabytków.

#### Opis:

Lokal mieszkalny nr	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Opis lokalu	Wielkość udziału	Cena wywoławcza [zł]**	Wadium [zł]	Postąpienie co najmniej [zł]	Termin przeprowadzenia pierwszego przetargu*
5	39,05	Lokal znajduje się na I piętrze. Składa się z 2 pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki z WC	0,0611	139 000 zł	13 900 zł	1 390 zł	dnia 19 listopada 2024 roku, o godz. 9:00
9	16,37	Lokal znajduje się na parterze. Składa się z 1 pokoju, przedpokoju z aneksem kuchennym. Toaleta znajduje się poza lokalem w części wspólnej (przedsiónek, WC i łazienka) na I piętrze budynku	0,0256	52 000 zł	5 200 zł	520 zł	dnia 19 listopada 2024 roku, o godz. 10:30
10	38,57	Lokal znajduje się na I piętrze. Składa się z 1 pokoju, pokoju z aneksem kuchennym, 2 przedpokoju, łazienki z WC	0,0604	137 000 zł	13 700 zł	1 370 zł	dnia 19 listopada 2024 roku, o godz. 12:00
11	16,25	Lokal znajduje się na I piętrze. Składa się z 1 pokoju, przedpokoju z aneksem kuchennym. Toaleta znajduje się poza lokalem w części wspólnej (przedsiónek, WC i łazienka) na I piętrze budynku	0,0255	49 000 zł	4 900 zł	490 zł	dnia 21 listopada 2024 roku, o godz. 9:00
13	16,04	Lokal znajduje się na I piętrze. Składa się z 1 pokoju, przedpokoju z aneksem kuchennym. Toaleta znajduje się poza lokalem w części wspólnej (przedsiónek, WC i łazienka) na I piętrze budynku	0,0251	49 000 zł	4 900 zł	490 zł	dnia 21 listopada 2024 roku, o godz. 10:30
14	121,47	Lokal znajduje się w przyziemiu. Składa się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, przedsiónek, łazienki z WC.	0,1902	292 000 zł	29 200 zł	2 920 zł	dnia 21 listopada 2024 roku, o godz. 12:00

\* 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.

Zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków:

**Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego nr 5**

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 156,45 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 243,53 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 424,15 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> ECO<sub>2</sub> = 0,10315 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> rok),  
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE = 0,00 %,

**Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego nr 9**

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 118,32 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 187,21 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 350,93 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> ECO<sub>2</sub> = 0,08397 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> rok),  
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE = 0,00 %,

**Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego nr 10**

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 191,93 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 295,95 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 492,28 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> ECO<sub>2</sub> = 0,12100 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> rok),  
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE = 0,00 %,

**Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego nr 11**

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 167,86 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 260,38 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 446,05 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> ECO<sub>2</sub> = 0,10889 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> rok),  
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE = 0,00 %,

**Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego nr 13**

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 172,06 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 266,59 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 454,12 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> ECO<sub>2</sub> = 0,11100 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> rok),  
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE = 0,00 %,

**Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego nr 14**

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 108,37 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 172,52 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 331,83 kWh/(m<sup>2</sup> rok),  
Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> ECO<sub>2</sub> = 0,07896 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> rok),  
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE = 0,00 %.

**Przeznaczenie:** Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie dla działki nr 736/1 z dniem 31 grudnia 2003r. utracił ważność. Dla działki nr 736/1 zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipie zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Lipie Nr XXII/142/2020 z dnia 17 grudnia 2020r. ustalono uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego- usługi z zielenią towarzyszącą, wody stojące.

Ponadto teren znajduje się na obszarze B2-tereny założenia dworskiego w granicach ogrodzenia w Parzymiechach oraz w strefie „OW”- obserwacji archeologicznej.

Działka, na której usytuowany jest budynek, w którym znajdują się sprzedawane lokale mieszkalne nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd odbywa się przez nieruchomość sąsiednią oznaczoną jako działka nr 736/4, położoną w Parzymiechach przy ul. Częstochowskiej 1, stanowiącą własność Województwa Śląskiego, pozostającą we władaniu Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach, objętą księgą wieczystą nr CZ2C/00032089/9, drogą wewnętrzną, o nawierzchni asfaltowej, prowadzącą od drogi publicznej ul. Częstochowskiej, na której 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** 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 736/1, objętej księgą wieczystą nr CZ2C/00056477/0, płatnego najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego i ustanowienia służebności. Wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia ustalona została na kwotę **10 019,00 zł netto** + podatek VAT w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 6 maja 2024r.

**Cenę, którą obowiązany będzie zapłacić nabywca lokalu mieszkalnego, ustala się** w wysokości najwyższej ceny osiągniętej w przetargu powiększonej o jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności w wysokości proporcjonalnej do nabytego udziału w nieruchomości wspólnej zgodnie z poniższą tabelą:

Lokal mieszkalny nr	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 wg udziałów brutto [zł]
5	39,05	0,0611	612,16 zł	140,80 zł	752,96 zł
9	16,37	0,0256	256,49 zł	58,99 zł	315,48 zł
10	38,57	0,0604	605,15 zł	139,18 zł	744,33 zł
11	16,25	0,0255	255,48 zł	58,76 zł	314,24 zł
13	16,04	0,0251	251,48 zł	57,84 zł	309,32 zł
14	121,47	0,1902	1 905,61 zł	438,29 zł	2 343,90 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 **14 listopada 2024 r.** dla lokali mieszkalnych nr **5, 9, 10**, do dnia **18 listopada 2024 r.** dla lokali mieszkalnych nr **11, 13, 14**.

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.

Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień uznania ww. rachunku bankowego właściwą kwotą.

- przedłożenie do dnia **14 listopada 2024 r.** dla lokali mieszkalnych nr **5, 9, 10**, do dnia **18 listopada 2024 r.** dla lokali mieszkalnych nr **11, 13, 14**, w pokoju nr 187 Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego w Katowicach przy ul. Ligonja 46 lub pocztą elektroniczną na adres [geodezja@slaskie.pl](mailto:geodezja@slaskie.pl):

- 1) zgłoszenia do udziału w przetargu według wzoru znajdującego się na stronie internetowej obok treści niniejszego ogłoszenia;

- 2) 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);
- 3) aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie przedstawiciela oferenta do jego reprezentowania w przetargu (**dotyczy**: przystąpienia do przetargu oferenta działającego przez przedstawiciela);
- 4) 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:**

- 1) 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 nieposiadające 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 uczestnika, który wygra przetarg, bez oprocentowania,
- 2) zwrotowi pozostałym uczestnikom, 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 uczestnikom 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) przepadkowi, jeżeli uczestnik, który wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

**Cena sprzedawanego lokalu wraz z wynagrodzeniem z tytułu służebności** 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 zapłatą ceny uznaje się wpływ należności na wskazane konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego.

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

**Wszelkie koszty związane z wyodrębnieniem i przeniesieniem prawa własności lokalu, służebności, 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*

z up. ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA  
  
Andrzej Figas  
DYREKTOR  
Departament Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
GEODETA WOJEWÓDZTWA

CZŁONEK ZARZĄDU  
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO  
  
Rafał Adamczyk