

ZARZĄD WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

ogłasza

pięte 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 przyziemem 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. 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. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi osób trzecich oraz nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich.

Poprzednie przetargi na sprzedaż wymienionych lokali przeprowadzone zostały w dniach 19 i 21 listopada 2024 r., 25 i 27 marca 2025 r., 7 i 8 sierpnia 2025 r. oraz 17 i 19 grudnia 2025 r. Przetargi te zakończyły się wynikiem negatywnym.

Opis:

Lokal nr	Pow. [m ²]	Opis lokalu	Wielkość udziału	Cena wywoławcza [zł]**	Wadium [zł]	Postąpienie co najmniej [zł]	Termin przeprowadzenia piątego przetargu*
5	39,05	Lokal znajduje się na I piętrze. Składa się z 2 pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki z WC	0,0611	67 000 zł	6 700 zł	670 zł	dnia 8 kwietnia 2026 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 (przedsionek, WC i łazienka) na I piętrze budynku	0,0256	25 000 zł	2 500 zł	250 zł	dnia 8 kwietnia 2026 roku, o godz. 10:30
10	38,57	Lokal znajduje się na I piętrze. Składa się z 1 pokoju, pokoju z aneksem kuchennym, 2 przedpokoi, łazienki z WC	0,0604	66 000 zł	6 600 zł	660 zł	dnia 8 kwietnia 2026 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 (przedsionek, WC i łazienka) na I piętrze budynku	0,0255	23 700 zł	2 370 zł	237 zł	dnia 8 kwietnia 2026 roku, o godz. 13:30
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 (przedsionek, WC i łazienka) na I piętrze budynku	0,0251	23 500 zł	2 350 zł	235 zł	dnia 10 kwietnia 2026 roku, o godz. 10:30
14	121,47	Lokal znajduje się w przyziemiu. Składa się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, przedsionka, łazienki z WC.	0,1902	140 000 zł	14 000 zł	1 400 zł	dnia 10 kwietnia 2026 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/(m² rok),

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 243,53 kWh/(m² rok),

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 424,15 kWh/(m² rok),

Jednostkowa wielkość emisji CO₂ ECO₂ = 0,10315 t CO₂/(m² 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/(m² rok),

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 187,21 kWh/(m² rok),

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 350,93 kWh/(m² rok),

Jednostkowa wielkość emisji CO₂ ECO₂ = 0,08397 t CO₂/(m² 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/(m² rok),

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 295,95 kWh/(m² rok),

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 492,28 kWh/(m² rok),

Jednostkowa wielkość emisji CO₂ ECO₂ = 0,12100 t CO₂/(m² 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/(m² rok),
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 260,38 kWh/(m² rok),
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 446,05 kWh/(m² rok),
Jednostkowa wielkość emisji CO₂ ECO₂ = 0,10889 t CO₂/(m² 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/(m² rok),
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 266,59 kWh/(m² rok),
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 454,12 kWh/(m² rok),
Jednostkowa wielkość emisji CO₂ ECO₂ = 0,11100 t CO₂/(m² 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/(m² rok),
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 172,52 kWh/(m² rok),
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 331,83 kWh/(m² rok),
Jednostkowa wielkość emisji CO₂ ECO₂ = 0,07896 t CO₂/(m² 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 XXIII/148/2020 z dnia 17 września 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. Gmina Lipie przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipie, na podstawie art. 13 a – 13 m ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w drodze realizacji uchwały Rady Gminy Lipie Nr LXXI/462/2023 z dnia z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipie.

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, 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 ustaleni 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, płatnego najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz 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., którego aktualność została potwierdzona w dniu 27 maja 2025 r.

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 ²]	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:

1. 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 **1 kwietnia 2026 r.** dla lokali mieszkalnych nr **5, 9, 10, 11** do dnia **3 kwietnia 2026 r.** dla lokali mieszkalnych nr **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.

2. przedłożenie do dnia **1 kwietnia 2026 r.** dla lokali mieszkalnych nr **5, 9, 10, 11** do dnia **3 kwietnia 2026 r.** dla lokali mieszkalnych nr **13, 14**, w pokoju nr 187 Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego w Katowicach przy ul. Ligonia 46 lub pocztą elektroniczną na adres 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),
3. **podanie adresu mailowego.**

Osoby biorące udział w przetargu zobowiązane są do dostarczenia przed przetargiem w sposób uzgodniony z organizatorem przetargu:

- 1) **oryginałów dokumentów**, które należało złożyć w terminie wpłaty wadium, a przesyłane były za pośrednictwem faksu (32 207 81 81) lub poczty elektronicznej (geodezja@slaskie.pl),

- 2) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, zamierzające nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością – **wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**,
- 3) 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 art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, a także do okazania najpóźniej w dniu przetargu **dowodu osobistego** lub **paszportu**.

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 ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu oraz ustanowienia służebności 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.

Zarząd Województwa Śląskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargów.

Wszelkie koszty związane z wyodrębnieniem i przeniesieniem prawa własności lokalu, ustanowieniem 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