

# ZARZĄD WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

ogłasza

## **drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Województwa Śląskiego, położonej w Parzymiechach, gminie Lipie przy ulicy Częstochowskiej 1**

**I. Termin przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego:** 24 października 2013 roku.

**II. Drugi przetarg przeprowadza się w formie:** przetargu ustnego nieograniczonego

**III. Oznaczenie nieruchomości:**

Województwo Śląskie, powiat kłobucki, gmina Lipie, miejscowość Parzymiechy, nr obrębu 0012, działka nr 333/18 o powierzchni 9089 m<sup>2</sup>, użytek Bi- inne tereny zabudowane, księga wieczysta nr CZ2C/00032089/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kłobucku.

**IV. Opis:**

Województwo Śląskie jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Parzymiechach przy ul. Częstochowskiej 1. Przedmiotowa nieruchomość służyła działalności Ośrodka Terapii Uzależnień od Alkoholu w Parzymiechach. Obecnie nieruchomość jest zarządzana przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach. Działka gruntu nr ewid. 333/18 o powierzchni 0,9089 ha, położona jest na obszarze zawartym pomiędzy ulicami Częstochowską i Parkową w Parzymiechach, na płaskim terenie (z miejscowymi, nieuciążliwymi niwelacjami w granicach działki). Kształt kompleksu gruntowego jest nieregularny, niepowodujący jednak trudnień w gospodarowaniu. Od strony południowej i zachodniej działka ogrodzona jest wysokim, murowanym płotem wzniesionym w okresie przedwojennym. Od strony wschodniej (wzdłuż ulicy Parkowej) ogrodzenie nieruchomości stanowią przęsła z siatki metalowej na słupkach metalowych, natomiast od strony północnej zamknięcie posesji stanowi zabudowa magazynowo-garażowa. W granicach nieruchomości znajdują się urządzenia sieci elektroenergetycznej i wodnej. W promieniu do 50 m dostępna jest również lokalna sieć kanalizacyjna. Teren nieruchomości zabudowany jest rozproszonym kompleksem nieużytkowanych budynków garażowo-warsztatowych i magazynowych, jak również wiat magazynowych o łącznej powierzchni użytkowej 1.699,18 m<sup>2</sup>.

Na przedmiotowej działce znajdują się:

- 1) magazyn gospodarczy 1 (leków) – 1-kondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 501,18 m<sup>2</sup>, o powierzchni zabudowy 516 m<sup>2</sup>, o kubaturze 2.425,20 m<sup>3</sup>, po dokonaniu okresowej kontroli stanu technicznego stwierdzono, że ogólny stan techniczny budynku jest dobry. Budynek nie jest aktualnie eksploatowany, nadaje się do dalszej eksploatacji.
- 2) garaże – budynek garażowy po ZRB – 1-kondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 210 m<sup>2</sup>, o powierzchni zabudowy 211,89 m<sup>2</sup>, o kubaturze 531,62 m<sup>3</sup>, po dokonaniu okresowej kontroli stanu technicznego stwierdzono, że trzy boksy garażowe od strony wschodniej wymagają niezwłocznej rozbiórki, pozostałe garaże wymagają remontu kapitalnego bądź ich wyburzenia.
- 3) budynek garażowo-warsztatowy po gospodarstwie rolnym – 1-kondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 222 m<sup>2</sup>, o powierzchni zabudowy 221,59 m<sup>2</sup>, po dokonaniu okresowej kontroli stanu technicznego stwierdzono, że budynek nie jest aktualnie użytkowany, stan techniczny budynku nie pozwala na jego eksploatację, z punktu widzenia technicznego i ekonomicznego budynek nadaje się do rozbiórki.
- 4) magazyn ZBM 4 – 1-kondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 164 m<sup>2</sup>, po dokonaniu okresowej kontroli stanu technicznego stwierdzono, że budynek jest w ogólnym stanie technicznym dostatecznym. Budynek nie jest aktualnie eksploatowany.
- 5) wiata po gospodarstwie rolniczym – o powierzchni użytkowej 217 m<sup>2</sup>, po dokonaniu okresowej kontroli stanu technicznego stwierdzono, że ogólny stan techniczny wiaty to +dostateczny. Wiata nadaje się do dalszej bezpiecznej eksploatacji.

6) chlewnia – budynek 2-kondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 365 m<sup>2</sup>, o powierzchni zabudowy 480,50 m<sup>2</sup>, po dokonaniu okresowej kontroli stanu technicznego stwierdzono, że z punktu widzenia technicznego i ekonomicznego budynek nadaje się do wyburzenia. Budynek nie jest aktualnie eksploatowany i nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

7) wiata blaszana (przy szkole) – o pow. użytkowej 20 m<sup>2</sup>, o powierzchni zabudowy 20,80 m<sup>2</sup>.

Zabudowa garażowo-warsztatowa posadowiona jest głównie przy północnej granicy działki, magazyn leków usytuowany jest wzdłuż wschodniej granicy, natomiast chlewnia zlokalizowana jest w południowo-zachodnim narożniku. Za wyjątkiem magazynu leków, istniejąca zabudowa cechuje się znacznym zużyciem funkcjonalnym oraz znajduje się w złym stanie technicznym – kwalifikuje się do rozbiórki lub remontu kapitalnego.

Przy sprzedaży nieruchomości będzie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu przez sąsiednią nieruchomość, to jest działkę oznaczoną nr 333/19, **za dodatkowym jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 4900 zł (netto)**. Wykonanie służebności, ogranicza się do południowo-wschodniego fragmentu działki, w którym urządzona jest wewnętrzna droga łącząca teren Ośrodka Terapii Uzależnień z drogą publiczną – ulicą Częstochowską.

#### **V. Przeznaczenie:**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie zatwierdzonym Uchwałą Nr 179/XXVI/2001 Rady Gminy Lipie z dnia 28 grudnia 2001 roku nieruchomość położona w miejscowości Parzymiechy, zapisana w ewidencji gruntów jako działka 333/18 w całości położona jest w terenie oznaczonym w studium jako tereny usług oświaty i sportu położone w strefie ochrony konserwatorskiej B<sub>2</sub>.

A. Ustalenia dla terenu położonego w strefie konserwatorskiej B<sub>2</sub>, która obejmuje teren założenia dworskiego w Parzymiechach, w granicach ogrodzenia.

1. Utrzymanie rozplanowania obiektów historycznych w zespole oraz ich konserwacja.
2. Zakaz usuwania starodrzewów.
3. Zakaz wprowadzania nowej zabudowy, chyba że w miejsce nie istniejącej historycznej.

B. Dla terenów oznaczonych jako tereny i zespoły usług publicznych i komercyjnych w tym usług oświaty i sportu ustala się:

1. Zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących (intensyfikacja).
2. Rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe).
3. Utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień.
4. Odstąpienie od lokalizacji usług wielko kubaturowych.
5. Dopuszcza się realizację indywidualnych usług komercyjnych (pojedyncze obiekty o nieskomplikowanej funkcji i formie na indywidualnych działkach).
6. Realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej.
7. Obsługa komercyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg i ulic. Z uwzględnieniem potrzeb wynikających z projektowanego gminnego systemu ścieżek rowerowych.
8. Dla usług komercyjnych realizowanych na indywidualnych działkach, obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych poza pasem drogowym.
9. Preferowane ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz itp.).

#### **VI. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których jest przedmiotem:**

Dział III księgi wieczystej:

Brak wpisu

Dział IV księgi wieczystej:

Brak wpisu

**VII. Cena wywoławcza: 289 000,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

**VIII.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku VAT. \_\_

**IX. Wadium: 29 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych).

**X. Postąpienie:** co najmniej **2 890,00 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt złotych)

**XI. Miejsce przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego:** siedziba Zarządu Województwa Śląskiego, Katowice ul. Ligonia 46, pokój nr 180 (parter).

**XII. Termin przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego : 05 marca 2014 roku godz. 11<sup>00</sup>**

**XIII. Warunkami przystąpienia do drugiego przetargu są:**

1. Wniesienie wadium w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, nr rachunku - oddział Katowice PEKAO S.A. **78 1240 6292 1111 0010 5063 8399** do dnia **27 lutego 2014 roku**  
W tytule przelewu wniesionego wadium należy określić:
  - **nieruchomość** (miejscowość, ulica, nr działki), na sprzedaż której wadium jest wpłacane oraz
  - **oferenta** (imię i nazwisko/nazwa/firma, adres).Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień uznania ww. rachunku bankowego właściwą kwotą.
2. Przedłożenie do dnia **27 lutego 2014 roku** w pokoju nr 180 Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego w Katowicach przy ul. Ligonja 46:
  - a) pisemnej zgody współmałżonka na odpłatne nabycie nieruchomości w przypadku, gdy nieruchomość ma zostać nabyta do małżeńskiego majątku wspólnego, a w przetargu ma zamiar uczestniczyć tylko jeden ze współmałżonków;
  - b) aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie przedstawiciela oferenta do jego reprezentowania w przetargu ( dotyczy: oferentów działających przez przedstawicieli);
  - c) umowy między osobami (współwłaścicielami) określającej wysokość udziału każdej z tych osób we wpłaconym wadium oraz w prawie własności nieruchomości w razie jej nabycia (dotyczy: przystąpienia do przetargu więcej niż jednej osoby jako pojedynczego oferenta);

**XIV. Wpłacone wadium podlega:**

1. Zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości zaoferowanej przez uczestnika, który wygra przetarg.
2. Zwrotowi oferentom, którzy przetargu nie wygrają, niezwłocznie po zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, bez oprocentowania.
3. Zwrotowi wszystkim oferentom w przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub unieważnienia przetargu, bez oprocentowania.

**XV.** W myśl art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu wystosowanym przez organizatora przetargu, Zarząd Województwa Śląskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

**XVI.** Zgodnie z § 11 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, Zarząd Województwa Śląskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Stosownie do art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Zarząd Województwa Śląskiego może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.

Zarząd Województwa Śląskiego zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu przetargu.

**XVII.** Cena nieruchomości ustalona w przetargu podlega zapłacie jednorazowo, przelewem, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, w tym koszty taksy notarialnej i postępowania wieczystoksięgowego, ponosi kupujący.

**XVIII.** Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Śląskiego w Katowicach przy ul. Ligonja 46 w pokoju nr 177 telefonicznie pod nr (32) 207-81-77 (w godz. od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>) oraz na stronie internetowej [www.slaskie.pl](http://www.slaskie.pl) (zakładka: nieruchomości-sprzedaż).