

L.dz. 710/SZN/2025

LU. 06/2025 - SZN.24.02.2025.129

ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W KATOWICACH**Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego
Ogłasza****Drugi przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni
116,34 m², znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 684 usytuowanym na nieruchomości
położonej w Istebnej, osiedle Kubalonka****I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI**

Przeznacza się do oddania w najem **lokal użytkowy o powierzchni 116,34 m²**, mieszczący się w budynku mieszkalnym nr 684 usytuowanym na nieruchomości położonej w Istebnej 684 os. Kubalonka.

Oznaczenie: Województwo Śląskie, adres nieruchomości : Istebna 684, działka nr 6617/14, księga wieczysta nr BB1C/00071262/0.

Adres nieruchomości	numer lokalu użytkowego	powierzchnia użytkowa
Istebna, os. Kubalonka 684	lokal użytkowy	116,34 m ²

Cena wywoławcza stawki czynszu : Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynosi 10,25 zł / m² netto + podatek VAT.

Przeznaczenie : lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego **na czas nieoznaczony.**

Wadium : wynosi 100,00 zł (słownie : sto złotych i 00/100).

Postąpienie : wynosi co najmniej 1 % ceny wywoławczej tj.- 0,10 zł / m² netto

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU

Miejsce przeprowadzenia przetargu : siedziba Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach ul. Grabowa 1 A, pokój 501 (IV piętro).

Termin przeprowadzenia przetargu: 11 kwiecień 2025 r. godzina 9.00

III. ORGANIZACJA PRZETARGU

1. Przetarg będzie przeprowadzony w formie licytacji ustnej, przy odpowiednim zastosowaniu zasad dotyczących licytacji ustnej określonych w przepisach :

- § 16 uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 2845 z późn. zm.);
 - Regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań na najem lub dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych (Załącznik do uchwały nr 2672/417/III/2010 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 12 października 2010 roku, zmieniony uchwałą nr 1046/44/IV/2011 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2011 roku oraz uchwałą nr 786/332/IV/2014 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2014 roku),
 - Uchwałą nr 990/24/VII/2024 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 28.08.2024r. w sprawie przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku mieszkalnym nr 684 usytuowanym na nieruchomości położonej w Istebnej os. Kubalonka w trybie przetargowym na czas nieoznaczony.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. **Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej.**
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
4. Z udziału w przetargu wykluczone są osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które zalegają z płatnościami w stosunku do Śląskiego Zarządu Nieruchomości lub Województwa Śląskiego.
5. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**
- 1) **wpłacenie wadium** w wysokości 100,00 zł (słownie : sto złotych i 00/100)
 - 2) przedłożenia do dnia **08 kwietnia 2025r.** w pokoju nr 417 (sekretariat - III piętro) Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach przy ul. Grabowej 1A Katowice lub pocztą elektroniczną na adres sekretariat@sznslaskie.pl: następujących dokumentów :
 - a) Zgłoszenia do udziału w przetargu według wzoru znajdującego się na stronie internetowej obok treści niniejszego ogłoszenia
 - 3) **Osoby biorące udział w przetargu zobowiązane są do przedłożenia 15 minut przed godziną przetargu w pokoju nr 501 (IV piętro) :**
 - a) dowodu osobistego lub paszportu;
 - b) przedłożenie dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu;
 - c) jeżeli dokumenty, które należało złożyć w terminie wpłaty wadium przesyłane były za pośrednictwem poczty elektronicznej (sekretariat@sznslaskie.pl) – oryginałów tych dokumentów;
 - d) przedłożenia dokumentu potwierdzających prowadzoną działalność gospodarczą - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis rejestru KRS;
 - e) przedłożenia pełnomocnictwa jeżeli występuje w imieniu innej osoby lub firmy.
Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie i przedłożone w oryginale.

6. Po upływie terminu do składania skarg w postępowaniu odwoławczym lub po zakończeniu postępowania odwoławczego, oferent który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie zaproszony do podpisania umowy we wskazanym terminie, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 1 miesiąc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
7. Z przywołanym Regulaminem Przeprowadzania Przetargów i Rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych można zapoznać się w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości jak również zamieszczony jest na stronie internetowej organizatora pod adresem : <https://szn.bip-slaskie.pl> w zakładce „nieruchomości”
8. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej organizatora pod adresem: <https://szn.bip-slaskie.pl> wywieszono na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na terenie przedmiotowej nieruchomości.

IV. WYSOKOŚĆ WADIUM, TERMIN I MIEJSCE JEGO WPŁACENIA.

1. Każdy oferent zobowiązany jest do skutecznego wniesienia wadium, w wysokości określonej powyżej, kontem przelewem na rachunek bankowy w Banku Pekao SA: **nr konta: 87 1240 1037 1111 0011 1425 7032 w terminie do 08 kwietnia 2025 roku**, a dowód wniesienia wadium przedkłada się komisji przed otwarciem przetargu. W tytule przelewu proszę wskazać przedmiot najmu: nr lokalu i adres nieruchomości, którego dotyczy wpłacone wadium; wzór: „*LU 06/2025 Wadium – lokal użytkowy w Istebnej 684, os. Kubalonka.*”.
Za chwilę złożenia wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach.
2. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości.
3. Wadium zwraca się bez oprocentowania niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu.
4. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
5. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez zwycięzcę przetargu, w terminie 14 dni od wyznaczonej daty podpisania umowy, wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi.

V. KONTAKT Z ORGANIZATOREM

W dni robocze w godzinach od 8:00 do 15:00 (poniedziałek – piątek) można uzyskać dodatkowe informacje:

- dotyczące przetargu :
Pani Aleksandra Radecka 32 782 49 25 wew. 33 lub e- mail : zamowienia@sznslaskie.pl
- dotyczące nieruchomości, wizji lokalnej :
Pan Łukasz Dudek tel. 32 782 49 25 wew. 20; e- mail: ldudek@sznslaskie.pl,
- Pan Bogdan Śmiałkowski tel. 603 633 919; e- mail: bsmialkowski@sznslaskie.pl.

VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy na czas nieoznaczony i przed przejęciem lokalu oferent wpłaci **kaucję w wysokości równej wartości netto trzech czynszów najmu**. Szczegółowe regulacje dotyczące kaucji znajdują się we wzorze umowy.

2. Wysokość stawki czynszu będzie waloryzowana raz w roku po zakończeniu poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy, w przypadku jego wzrostu. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
3. Dodatkowe koszty, jakie będzie ponosił Najemca:
 - a) Obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości spoczywać będzie bezpośrednio na Najemcy zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 4a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, wraz z samodzielnym złożeniem deklaracji podatkowej.
 - b) Najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia przedmiotu umowy od odpowiedzialności cywilnej we własnym zakresie.
 - c) Najemca będzie zobowiązany do regulowania opłat za media i usługi proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
4. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji pomieszczeń ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
6. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie przedmiotu najmu, Najemca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
7. Uczestnikom przysługują środki odwoławcze określone w przywołanym na wstępie regulaminie, tzn. mogą wnieść pisemną skargę na czynności i postanowienia organizatora przetargu w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
8. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym także do odwołania samego przetargu bez podania przyczyny.

VII. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Wzór umowy
- 2) Zgłoszenie do udziału w przetargu

**Śląski Zarząd Nieruchomości
w.z. Zastępcy Dyrektora**

Katowice 27.03.2025r.
(podpis Kierownika jednostki lub osoby upoważnionej)