

L.dz.....749...../ŚZN/2025

LU 10/2025-ŚZN.24.01.2025.136

## ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W KATOWICACH

**Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego  
ogłasza**

**Pierwszy przetarg ustny nieograniczony pn. : Dzierżawa części dachu budynku  
przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach, o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, stanowiącej własność  
Województwa Śląskiego, w trybie przetargowym na czas oznaczony do lat 10.**

### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Powierzchnia i opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 240 o powierzchni 0,0103 ha, nr 242 o powierzchni 0,3070 ha oraz nr 245 o powierzchni 0,0088 ha.

Do dzierżawy przeznacza się część dachu budynku przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach o powierzchni 50 m<sup>2</sup>.

KW nr KA1K/00050095/9

Własność: Województwo Śląskie

Działka nr 240 o powierzchni 0,0103 ha, nr 242 o powierzchni 0,3070 ha, nr 245 o powierzchni 0,0088 ha  
Województwo: Śląskie

Powiat: Katowicki

Gmina: Katowice

Jednostka ewidencyjna: 246901\_1

Obręb: 0002, Katowice

Położenie: ul. Dąbrowskiego 23

Rodzaj użytku: Bi – inne tereny zabudowane

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dla części dachu budynku przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach o powierzchni 50 m<sup>2</sup> wynosi 5 000,00 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT.

Wadium : wynosi 500,00 zł (słownie : pięćset złotych i 00/100).

Postąpienie : wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej tj.: 50,00 zł

### 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:** 17.04.2025r. godzina 10:00

### 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),
  - Uchwała nr 218/59/VII/2025 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 5.02.2025r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę części dachu budynku przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach, zlokalizowanego na nieruchomości stanowiącej własność Województwa Śląskiego, w trybie przetargowym na czas oznaczony do lat 10.
2. **Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji.**  
**Licytowana będzie miesięczna wysokość stawki czynszu netto.**
  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 500,00 zł do dnia 11.04.2025r.
    - 2) zgłoszenie udziału w przetargu ( według wzoru ) i przesłanie do dnia 11.04.2025r. pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@sznslaskie.pl lub złożenie w sekretariacie SZN
  6. Osoby biorące udział w przetargu zobowiązane są do dostarczenia przed przetargiem w sposób uzgodniony z organizatorem przetargu :
    - 1) oryginałów dokumentów ( wpłaty wadium oraz zgłoszenia udziału w przetargu ),
    - 2) przedłożenia dokumentu potwierdzającego jego tożsamość - dowód osobisty lub paszport, dokument potwierdzający prowadzoną działalność gospodarczą - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis rejestru KRS,
    - 3) przedłożenia pełnomocnictwa jeżeli występuje w imieniu innej osoby lub firmy.

**Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie i przedłożone w oryginale.**
  7. 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.
  8. 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”.
  9. 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, konto przelewem na rachunek bankowy w PKO S.A , nr konta: 87 1240 1037 1111 0011 1425 7032 w terminie do 11.04.2025r. a dowód wniesienia wadium przedkłada się komisji przed otwarciem przetargu.
2. **Wzór tytułu przelewu :** „LU 10/2025 dzierżawa części dachu budynku przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach”  
Za chwilę złożenia wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach.
3. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu.



5. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
6. 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, pod nr telefonu 32 782 49 25 wew. 33 lub e - mail : [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)
- dotyczące nieruchomości lub wizji lokalnej: Pan Grzegorz Jastrząb, adres e-mail: [gjastrzab@sznslaskie.pl](mailto:gjastrzab@sznslaskie.pl), tel. 783 633 060

#### VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejęciem nieruchomości oferent wpłaci **kaucję w wysokości równej wartości netto trzech czynszów dzierżawnych**. 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 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. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres trwania dzierżawy oraz przedłożenia Wydierżawiającemu na jego pisemne wezwanie kopii polis ubezpieczeniowych.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia dzierżawionej powierzchni dachu i znajdującego się tam mienia przed kradzieżą i niepożądanym dostępem osób trzecich we własnym zakresie, na własny koszt i ponosi wszelką odpowiedzialność z tego tytułu.
5. Nie jest dozwolone oddanie w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania dzierżawionej powierzchni dachu w niepogorszonej stanie technicznym, poprzez dokonywanie w przypadku powstania takiej konieczności bieżących napraw i konserwacji, w szczególności w oparciu o wnioski wynikające z przeprowadzonych na zlecenie Wydierżawiającego kontroli okresowych stanu technicznego budynku i jego elementów wymaganych przepisami Prawa Budowlanego. Strony zgodnie postanawiają, że powyżej wymienione obowiązki i prace, Dzierżawca wykona na własny koszt, własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów zarówno w trakcie trwania dzierżawy jak i po jej zakończeniu.
7. Wszelkie prace budowlane, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące trwałe zmiany w przedmiocie dzierżawy, w szczególności dotyczące montażu na powierzchni dachu urządzeń lub obiektów wraz z elementami ich infrastruktury np. drogami kablowymi itp., wymagają odrębnego uzgodnienia i pisemnej zgody Wydierżawiającego.
8. 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.
9. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
10. 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) Rzut dachu z zaznaczeniem niedostępnej powierzchni.
- 3) Zgłoszenie do udziału w przetargu.

Katowice, dnia 02.04.2025r. ....

**Śląski Zarząd Nieruchomości  
w.z. Zastępcy Dyrektora**  
*(podpis Kierownika jednostki lub osoby upoważnionej)*  
**Adam Arczewski**