

OGŁOSZENIE

Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego ogłasza na podstawie:

- Rozdziału 6 § 16 Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (Uchwała Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku), Uchwała Nr 315/231/IV/2013 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 12.02.2013 roku.
- 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 1378/138/VI/2020 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 18.06.2020 roku w sprawie oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 436/62, położonej w Górkach Wielkich.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Przetarg będzie przeprowadzony w formie licytacji, przy odpowiednim zastosowaniu zasad dotyczących licytacji ustnej określonych w przepisach wskazanych wyżej. Z przywołanym Regulaminem Przeprowadzania Przetargów i Rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych można zapoznać się w siedzibie oraz na stronie internetowej Śląskiego Zarządu Nieruchomości. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej organizatora pod adresem: <http://bip-slaskie.pl/szkat>, wywieszono na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na terenie przedmiotowej nieruchomości.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI.

Do dzierżawy przeznaczona jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 436/62 położoną w Górkach Wielkich przy ul. Bielskiej 54

Oznaczenie nieruchomości wg ksiąg wieczystych	Powierzchnia i opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, termin oraz sposób jej zagospodarowania	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
Działka nr 436/62 położona w Górkach Wielkich, przy ul. Bielskiej 54, Właścicielem jest Województwo Śląskie.	powierzchnia łączna 0,2996 ha,	Oddanie w dzierżawę, w trybie przetargowym , na czas nieoznaczony Działka jest niezagospodarowana, znajduje się na niej kilka drzew owocowych. Działka może być wykorzystywana jako rolnicza lub rekreacyjna	Wywoławcza stawka miesięczna czynszu wynosi 80,00 zł netto (plus obowiązująca stawka podatku VAT) za całość przedmiotu dzierżawy corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych , publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni (począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu jego publikacji).	Do 20- go każdego miesiąca

		<p>Nie wymaga poniesienia dodatkowych nakładów, poza bieżącym utrzymaniem (koszenie trawy, przycinanie pielęgnacyjne drzew owocowych).</p> <p>Przez działkę przebiega infrastruktura gazowa oraz kanalizacja. Od strony ul. Bielskiej działka ma dostęp do wodociągu.</p>	
--	--	---	--

Przedmiot dzierżawy może zostać wykorzystany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób nie stwarzający zagrożenia i niebezpieczeństwa dla otoczenia.

Nieruchomość będącą przedmiotem przetargu można oglądać w dni robocze, w godz. od 9:00 do 14:00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu pod nr telefonu: 32 782 49 25 w.24

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu 20 sierpnia 2020 roku, o godzinie 10⁰⁰, w siedzibie organizatora – Katowice, ul. Grabowa 1A, pokój 501.

III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

- Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. Licytowana będzie wysokość stawki czynszu (netto) za całą nieruchomość gruntową niezabudowaną
- W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
- Z udziału w przetargu wykluczone są osoby prawne i fizyczne, które:**
 - zalegają z płatnościami z jakiegokolwiek tytułu w stosunku do Śląskiego Zarządu Nieruchomości lub Województwa Śląskiego,
 - po wyłonieniu ich jako zwycięzcę jakiegokolwiek przetargu organizowanego wcześniej przez Śląski Zarząd Nieruchomości lub Województwo Śląskie, bez ważnego powodu odmówiły we wskazanym terminie zawarcia umowy najmu dzierżawy
- Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 100,00 zł, dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych.
- Oferent podczas wpisywania się na listę zobowiązany jest do przedłożenia dokumentu potwierdzającego jego tożsamość, dokument potwierdzający prowadzoną działalność gospodarczą oraz ewentualnego pełnomocnictwa jeśli występuje w imieniu innej osoby lub firmy. Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie.**
- Cena wywoławcza, określona jako stawka za całość nieruchomości, jest ceną netto, nie zawiera podatku VAT, który zostanie do niej dodany w wysokości zgodnej z obowiązującymi w dniu powstania zobowiązania przepisami.
- Wysokość postąpienia wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej, tj. nie mniej niż 1,00 zł.
- 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.

IV. WYSOKOŚĆ WADIUM, TERMIN I MIEJSCE JEGO WPLĄCENIA.

1. Każdy oferent zobowiązany jest do skutecznego wniesienia wadium, w wysokości określonej powyżej, w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy w Getin Noble Bank SA oddział II Katowice nr **79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**, w terminie **do 17 sierpnia 2020** roku, a dowód wniesienia wadium przedkłada się komisji przed otwarciem przetargu. Za chwilę złożenia wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach.
 - a) **W tytule przelewu proszę wskazać nazwę i adres nieruchomości, której dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium -Górki Wielkie”**
 - b) Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu.
3. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
4. 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. INNE POSTANOWIENIA.

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejęciem nieruchomości oferent wpłaci kaucję w wysokości równej wartości netto trzech miesięcznych czynszów dzierżawy. 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. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
3. **Dzierżawca na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w zakresie objętym dzierżawą, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.**
4. Nie jest dozwolone oddanie w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony
6. 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.
7. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym także do odwołania samego przetargu bez podania przyczyny.

VI. ZAŁĄCZNIKI.

- Przykładowa Umowa Dzierżawy.

Katowice, dnia 05.08.2020

Śląski Zarząd Nieruchomości
Dyrektor

Rafał Turotszy

.....
(podpis kierownika jednostki)

Przykładowa Umowa dzierżawy nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nr _____/ŚZN/20

(Organizator przetargu udostępnia przykładową umowę celem zapoznania się ewentualnych Dzierżawców z przykładową treścią umowy obowiązującą u Wydierżawiającego)

Zawarta w dniu _____ 2020 r. w Katowicach, pomiędzy:

Województwem Śląskim - Śląskim Zarządem Nieruchomości, z siedzibą w Katowicach (kod: 40-172), przy ul. Grabowej 1A, NIP 954-254-19-90, REGON 240305185 reprezentowanym przez:

Rafała Turowskiego – Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości, działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 00102/2013 z dnia 25 kwietnia 2013r. udzielonego przez Zarząd Województwa Śląskiego zwanym w dalszej treści umowy **Wydierżawiający**,

a:

Panią / Panem _____, zamieszkałym w _____ (kod pocztowy: _____) przy ul. _____, legitymującym się dowodem osobistym seria i nr _____, nr PESEL _____, prowadzącym _____ działalność gospodarczą pod nazwą _____ z siedzibą w _____ wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzony przez Sąd w _____ pod numerem _____, NIP _____, REGON _____, e-mail _____, zwanym dalej **Dzierżawcą**.

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu _____ 2020r. przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiąca działkę ewidencyjną nr 436/62 położoną w Górkach Wielkich przy ul. Bielskiej 54.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 436/62 o powierzchni 0,2996 ha położoną w Górkach Wielkich przy ul. Bielskiej 54, KW nr BB1C/00077501/0.
2. Nieruchomość opisana w pkt. 1 jest działką niezagospodarowaną, działka może być wykorzystywana jako rolnicza lub rekreacyjna.
3. Przez działkę przebiega infrastruktura gazowa oraz kanalizacja. Od strony ul. Bielskiej działka ma dostęp do sieci wodociągowej.
4. Przekazanie przedmiotu umowy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo -odbiorczego.

5. Dzierżawca oświadcza, iż nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego i prawnego nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.

§ 2

OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 powyżej, a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego.
2. Dzierżawca płać będzie Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawy, miesięcznie w wysokości netto: _____, która zostanie powiększona o obowiązującą w dniu wystawienia faktury stawkę podatku od towarów usług.
3. Dzierżawca na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w zakresie objętym dzierżawą, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania zgody Wyzierżawiającego w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających wycinkę drzew znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości.
6. Dzierżawca zobowiązuje się bieżącego utrzymywania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, w tym do koszenia trawy, pielęgnacji drzew owocowych.

§ 3.

CZYN SZ I INNE OPŁATY

1. Czynsz dzierżawny wskazany w § 2 - Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry, w terminie **do dnia 20-go** dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca czynsz wnosić będzie przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice**, nr rachunku: **57 1560 1111 0000 9070 0019 3331** na podstawie faktur VAT wystawianych i doręczonych przez Wyzierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada NIP _____ i upoważnia Wyzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Odbiorcy.
5. 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. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2021.
6. Opóźnienie w uiszczaniu należności, o których mowa w § 2 ust.1 i 2 będzie podstawą do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 4

ODDANIE DO BEZPŁATNEGO UŻYTKOWANIA LUB PODDIERŻAWA

Nie jest dozwolone oddanie w poddierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 5

KAUCJA

1. Dzierżawca wniesie Wyzierżawiającemu, najpóźniej w dniu zawarcia umowy kaucję w wysokości równej czynszowi za trzy pełne okresy płatności (netto) na rachunek bankowy Wynajmującego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice nr 79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**.
2. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy, pod warunkiem uregulowania wszystkich płatności na rzecz Wyzierżawiającego.
3. Wyzierżawiający ma prawo potrącenia kwot mu należnych, wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie z przedmiotu kaucji. W razie zmniejszenia wartości kaucji Dzierżawca ma obowiązek wniesienia kaucji uzupełniającej do kwoty określonej w ust. 1 w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania wystosowanego przez Wyzierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może w żadnym przypadku jednostronnie zaliczyć kwot wniesionych tytułem kaucji na poczet jakiegokolwiek sumy należnej Wyzierżawiającemu.

§ 6.

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa obowiązuje od dnia _____. i zostaje zawarta na **czas nieoznaczony**.
2. **Każdej ze stron umowy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.**

§ 7

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę przed upływem okresu na jaki została zawarta w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - a) pozostaje w zwłoce zapłatą czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - b) narusza postanowienia określone w § 2, § 4 umowy.
 - c) używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
3. W razie zakończenia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

§ 8.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jednostronne oświadczenia stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego sąd powszechny.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 9.

INFORMACJA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. U. UE. L 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016r., (zwanym dalej RODO) Wydzierżawiający informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, ul. Grabowa 1a, tel.: (32)7824925, adres e-mail: *szn@slaskie.pl*.
2. Została wyznaczona osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych - inspektor ochrony danych. Kontakt e-mail: *szn.osobowe@slaskie.pl*, dane teleadresowe jak w pkt.1.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celach:
 - a) wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
 - b) wykonywania obowiązków prawnych związanych z ubezpieczeniem, rozliczeniami finansowymi, kontrolami i archiwizacją (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający ze szczególnych przepisów prawa dotyczących archiwizacji.
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane osobom upoważnionym przez administratora danych, podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz operatorom obsługi pocztowej, bankowej, informatycznej.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do sprzeciwu (wobec przetwarzania w myśl art. 6 ust. 1 lit. e RODO). Ponadto istnieje możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem zawarcia i realizacji umowy, a konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości jej realizacji.
8. Podane przez Panią/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu oraz nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji (art. 22 RODO).

Dzierżawca:

Wydzierżawiający