

**ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W KATOWICACH**

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

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem lokali użytkowych  
położonych w Częstochowie ul. Wręczyckiej 11 A**

**I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI**

Do najmu przeznaczone są **trzy lokale użytkowe**, usytuowane na terenie nieruchomości przy ul. Wręczyckiej 11A w Częstochowie.

**Oznaczenie:** województwo śląskie, adres nieruchomości : Częstochowa, ul. Wręczycka 11A, działka nr 2/38 o pow. 0,9777 ha, KW nr CZ1C/00139417/1, teren zabudowany

Adres nieruchomości	numer lokalu użytkowego	powierzchnia użytkowa
Częstochowa ul. Wręczycka 11a	<b>103</b>	17,20 m <sup>2</sup>
	<b>104</b>	17,20 m <sup>2</sup>
	<b>105</b>	17,20 m <sup>2</sup>

**Cena wywoławcza stawki czynszu :** Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynosi **15,00 zł / m<sup>2</sup> netto** + podatek VAT.

**Przeznaczenie :** lokale użytkowe przeznaczone do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego **na okres 3 lat**.

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

**Postąpienie :** wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej tj.- **0,15 zł/ m<sup>2</sup>** – dotyczy każdego z licytowanych lokali

**II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU**

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

**Termin przeprowadzenia przetargu:** **16 grudnia 2021 r. godzina 11.00**

**III. ORGANIZACJA PRZETARGU**

- 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 1159/259/V/2018 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 22.05.2018 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem oraz dzierżawę nieruchomości bądź ich części, położonych w Częstochowie, Pszczynie, Cieszynie i Żywcu.
- 2. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. **Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> 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 za każdy lokal osobno
  - 2) **zgłoszenie udziału w przetargu ( według wzoru) i przesłanie do dnia 13.12.2021r. pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@sznslaskie.pl lub złożyć w sekretariacie ŚZN**
- 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. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej organizatora pod adresem: <http://bip-slaskie.pl/sznkat>, 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 **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice, nr konta: 79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**, w terminie **do 13 grudnia 2021 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: „*Wadium – lokal użytkowy nr ..... ul. Wręczycka 11A Częstochowa*”. **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 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, nieruchomości lub wizji lokalnej pod nr telefonu 32 782 49 25 wew. 20 lub e- mail : [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)

## VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy 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  
Dyrektor

  
Rafał Turowski

Katowice, dnia 30.11.2021 r.....  
(podpis kierownika jednostki)