



## ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W KATOWICACH

Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego  
ogłasza

trzeci przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej  
własność Województwa Śląskiego położonej w Jeziorowicach nr 25A

### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

#### Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków :

województwo śląskie, adres nieruchomości : nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona jako działka nr 99/1 położona w Jeziorowicach 25A o łącznej powierzchni 0,8240 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1Z/00042552/2.

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków	Powierzchnia i opis nieruchomości
KW nr: CZ1Z/00042552/2 Działka nr: 99/1 Województwo: śląskie Powiat: Zawierciański Gmina: Żarnowiec Jednostka ewidencyjna: 241610_2 Obręb: 0003 Położenie: Jeziorowice 25A Rodzaj użytku: Bi- inne tereny zabudowane	Na nieruchomości znajdują się budynki: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budynek dawnego internatu o powierzchni użytkowej 1890,73 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 79,64 m<sup>2</sup></li> </ul> Łączna powierzchnia użytkowa budynków: 1970,37 m <sup>2</sup>

**Cena wywoławcza stawki czynszu dzierżawczego wynosi 9 300,00 zł netto** ( słownie: dziewięć tysięcy trzysta zł i 00/100 ) plus obowiązująca stawka podatku VAT za całość nieruchomości, przy czym przez pierwsze 6 miesięcy stawkę ustala się na poziomie 50% stawki ustalonej w przetargu.

Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie od roku następnego po roku zawarcia umowy o wskaźnik cen towarów i usług, publikowany przez Prezesa GUS w przypadku jego wzrostu.

Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024r.

**Termin wnoszenia opłat** do 20 - go każdego miesiąca.

**Nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę w trybie przetargowym na czas na oznaczony 10 lat;**

**Sposób zagospodarowania** : zgodny z obowiązującymi przepisami. Nieruchomość będzie wykorzystywana przez Dzierżawcę na cel związany z prowadzoną działalnością gospodarczą w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa w tym prawa miejscowego, przy czym Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej uprzedniej zgody Wydzierżawiającego .

**Wadium** : wynosi 2 000,00 zł ( słownie : dwa tysiące złotych i 00/100).

**Postąpienie** : wynosi co najmniej 200,00 zł ( słownie : dwieście złotych 00/100)

## II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU

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

**Termin przeprowadzenia przetargu:** 09 września 2022 r. godzina 11.00

## 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 724/329/VI/2022 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 29.04.2022 roku w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Województwa Śląskiego położonej Jeziorowicach nr 25A.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. **Licytowana będzie wysokość stawki czynszu dzierżawnego za całą nieruchomość.**
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
  - 2) zgłoszenie udziału w przetargu ( według wzoru) i przesłanie do dnia 06.09.2022r. 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. 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”

- Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej organizatora pod adresem: <https://szn.bip-slaskie.pl/>, wywieszono na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na terenie nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy.

#### IV. WYSOKOŚĆ WADIUM, TERMIN I MIEJSCE JEGO WPŁACENIA.

- Każdy oferent zobowiązany jest do skutecznego wniesienia wadium, w wysokości określonej powyżej, na konto przelewem na rachunek bankowy w **PKO S.A nr konta: 87 1240 1037 1111 0011 1425 7032** w terminie **do 06 września 2022 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 dzierżawa nieruchomości Jeziorowice 25A*”.  
Za chwilę złożenia wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach.
- Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości.
- Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu.
- Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
- W przypadku uchylecia 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

- Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejściem lokalu oferent wpłaci kaucję w wysokości równej wartości netto trzech czynszów dzierżawy. Szczegółowe regulacje dotyczące kaucji znajdują się we wzorze umowy.
- Szczegółowe informacje znajdują się w wzorze umowy.**
- Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu do dnia 31 stycznia każdego roku obowiązywania umowy potwierdzenie zawarcia umów ubezpieczenia (polisy), pod rygorem zapłaty kary umownej,
- Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, w tym koszty remontów, konserwacji i napraw. Dzierżawca uprawniony jest również do dokonywania prac adaptacyjnych, w celu dostosowania Nieruchomości do prowadzenia w niej działalności. Jednak wszelkie czynności i prace, które wymagają pozwolenia na budowę lub mogą naruszyć konstrukcję budynków poprzez np. ich rozbudowę, przebudowę lub rozbiorę, wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego. Z tytułu wykonywania powyższych prac Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie do Wydierżawiającego o zwrot poniesionych nakładów w żadnym zakresie.
- Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości w zakresie objętym dzierżawą samodzielnie złożenia deklaracji podatkowej do Urzędu Gminy w Żarnowcu zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991r.o podatkach i opłatach lokalnych

6. Nie jest dozwolone oddanie w poddżerzawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wdzierżawiającego.
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 24.08.2022r. ....

(podpis kierownika jednostki)