

## 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 przeznaczonych jest **17 lokali użytkowych**, 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<br>ul. Wręczycka 11a | 103                     | 17,20 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 104                     | 17,20 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 108                     | 16,80 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 111                     | 16,20 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 124                     | 17,50 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 205                     | 16,50 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 206                     | 17,00 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 207                     | 16,50 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 208                     | 16,60 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 209                     | 16,60 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 214                     | 17,50 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 215                     | 17,50 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 216                     | 17,50 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 217                     | 16,10 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 218                     | 15,80 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 219                     | 17,00 m <sup>2</sup>  |
|                                  | 222                     | 15,70 m <sup>2</sup>  |

Cena wywoławcza stawki czynszu : Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynosi 16,94 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.- 0,20 zł/ m<sup>2</sup> – dotyczy każdego z licytowanych lokali

## II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU

Miejsce przeprowadzenia przetargu : ul. Wręczycka 11 A, Częstochowa

Termin przeprowadzenia przetargu: 23 grudnia 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 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 20.12.2022r. 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”
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 7032w , w terminie do 20 grudnia 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 – 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. 33 lub e- mail : [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)

## VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejściem 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  
Zastępca Dyrektora

Witold Łacny

Katowice, dnia 06.12.2022 r.....  
(podpis Kierownika jednostki lub osoby upoważnionej )