

**ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W KATOWICACH**

Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego

ogłasza

**czwarty 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 99/1położona 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 7 500,00 zł netto ( słownie: siedem tysięcy pięćset 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 Wyzierżawiającego .

**Wadium :** wynosi 1 000,00 zł (słownie : tysiąc złotych i 00/100).

**Postąpienie :** wynosi co najmniej 100,00 zł ( słownie : sto 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:** 02 lutego 2023 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)
  - Uchwałą 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 30.01.2023r. 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 nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy.

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

1. 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 30 stycznia 2023 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.
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 dzierżawy. Szczegółowe regulacje dotyczące kaucji znajdują się we wzorze umowy.
2. **Szczegółowe informacje znajdują się w wzorze umowy.**
3. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu do dnia 31 stycznia każdego roku obowiązywania umowy potwierdzenie zawarcia umów ubezpieczenia (polisy), pod rygorem zapłaty kary umownej,
4. 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 Wydzierżawiającego. Z tytułu wykonywania powyższych prac Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie do Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych nakładów w żadnym zakresie.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości w zakresie objętym dzierżawą samodzielnego 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 poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
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 13.01.2023r. ....  
(podpis kierownika jednostki)