

Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego  
ogłasza

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni 22 m<sup>2</sup>,  
znajdujący się w budynku usytuowanym na nieruchomości położonej w Pszczynie przy ul. 3 Maja 4A

## I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Do najmu przeznaczony jest **lokal użytkowy o powierzchni 22,00m<sup>2</sup>**, znajdujący się na terenie nieruchomości przy ul.3 Maja 4A w Pszczynie.

**Oznaczenie:** województwo śląskie, adres nieruchomości : Pszczyna, ul. 3 Maja 4A, działka nr 375/1, o pow. 0,0932 ha, księga wieczysta nr A1P/00038981/2 oraz ½ udziału w prawie do wieczystego użytkowania działki nr 380/1 o powierzchni 0,0406 ha, księga wieczysta nr KA1P/00033406/3

Adres nieruchomości	numer lokalu użytkowego	powierzchnia użytkowa
Pszczyna, ul. 3 Maja 4A	lokal użytkowy	22,00 m <sup>2</sup>

**Cena wywoławcza stawki czynszu** : Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynosi **22,15 zł / m<sup>2</sup> netto + podatek VAT.**

**Przeznaczenie** : lokal użytkowy przeznaczony 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 **0,30 zł/ m<sup>2</sup>**

## II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU

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

**Termin przeprowadzenia przetargu:** 01 lutego 2024 r. godzina 10.00

## 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 wdzierżawiania 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 833/117/VI/2020 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 08.04.2020r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego o powierzchni 22m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku usytuowanym na nieruchomości położonej w Pszczynie przy ul. 3 Maja 4A.
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 ( słownie : sto złotych i 00/100)
    - 2) przedłożenia do dnia **29 stycznia 2024r.** w pokoju nr 417 (sekretariat - III piętro ) Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach przy ul. Grabowej 1A Katowice lub pocztą elektroniczną na adres [sekretariat@sznslaskie.pl](mailto:sekretariat@sznslaskie.pl): następujących dokumentów :
      - a) Zgłoszenia do udziału w przetargu według wzoru znajdującego się na stronie internetowej obok treści niniejszego ogłoszenia
    - 3) **Osoby biorące udział w przetargu zobowiązane są do przedłożenia 15 minut przed godziną przetargu w pokoju nr 501 ( IV piętro ):**
      - a) dowodu osobistego lub paszportu;
      - b) przedłożenie dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,
      - c) jeżeli dokumenty, które należało złożyć w terminie wpłaty wadium przesyłane były za pośrednictwem poczty elektronicznej ([sekretariat@sznslaskie.pl](mailto:sekretariat@sznslaskie.pl)) – oryginałów tych dokumentów;
      - d) przedłożenia dokumentu potwierdzających prowadzoną działalność gospodarczą - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis rejestru KRS,
      - e) przedłożenia pełnomocnictwa jeżeli występuje w imieniu innej osoby lub firmy.

**Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie i przedłożone w oryginale.**
  6. 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.
  7. 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”
  8. 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 WPLACENIA.

1. Każdy oferent zobowiązany jest do skutecznego wniesienia wadium, w wysokości określonej powyżej, konto przelewem na rachunek bankowy w Banku Pekao SA: , nr konta: **87 1240 1037 1111 0011 1425 7032 w w terminie do 29 stycznia 2024 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 w Pszczynie przy ul. 3 Maja 4A. ”.  
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 bez oprocentowania 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 :  
Pani Beata Bujak 32 782 49 25 wew. 33 lub e- mail : [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)
- dotyczące nieruchomości, wizji lokalnej :  
Pan Łukasz Dudek 32 782 49 25 wew. 24 lub e- mail : [ldudek@sznslaskie.pl](mailto:ldudek@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  
p.o. Dyrektor

Witold Łacny

Katowice, dnia 16.01.2024 r.....  
(podpis Kierownika jednostki lub osoby upoważnionej )