

OBWIESZCZENIE

O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z WYPOSAŻENIEM

Instytucja Filmowa „Silesia-Film” w Katowicach z siedzibą przy ul. Górniczej 5, 40-008 Katowice, wpisana do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Województwo Śląskie pod numerem: RIK-IF/21/05, NIP: 6340125790, REGON: 276654897, zwana dalej „Sprzedawcą”, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż:

- **prawa użytkowania wieczystego** nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 316/11, 316/13, 316/14 obręb 0012, Jastrzębie Miasto, o łącznej powierzchni 3120 m²,
- **prawa własności budynku** oświaty, nauki i kultury, który obecnie pełni funkcję kina i domu kultury, znajdującego się na gruncie wymienionych działek położonego w Jastrzębiu Zdroju, przy al. Piłsudskiego 27,
- **prawa własności wyposażenia budynku**. Wyposażenie, o którym mowa, obejmuje: aparaturę nagłaśniającą (1 kpl.), automaty kurtynowe (3 szt.) biurka (2 szt.), centralę telefoniczną, fotele kinowe (472 szt.), grzejniki (2 szt.), krzesła (4 szt.), kurtynę dekoracyjną, kurtynę maskującą, lampę biurową, odkurzacz, sprzęt p. poż. (2 kpl.), stół pod przewijarkę, system nagłaśniający (1 kpl.), szafy (2 szt.).

W przetargu będą uwzględniane tylko oferty zakupu łącznie **prawa użytkowania wieczystego, prawa własności budynku oraz prawa własności wyposażenia budynku**.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr GL1J/00008904/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju, V Wydział Ksiąg Wieczystych – GL1.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Nieruchomość jest przedmiotem umowy najmu zawartej z osobą trzecią, z okresem wypowiedzenia wynoszącym 6 miesięcy. Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości będzie możliwe po rozwiązaniu ww. umowy.

Cena Wywoławcza prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku wynosi: 10 548 000,00 zł netto (słownie: dziesięć milionów pięćset czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 29a ust. 8 oraz art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. Ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części pod warunkiem, że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi

w związku z dostawą tych obiektów – zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedażi zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT wraz z oferowaną ceną zakupu wyposażenia, pomniejszoną o wniesione wadium.

Cena Wywoławcza wyposażenia wskazanego w załączniku nr 2 do Zarządzenia nr 30/2025 Dyrektora Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach z dnia 8 września 2025 roku wynosi 171 130,00 zł brutto (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy sto trzydzieści złotych 00/100).

Sprzedaż wyposażenia jest opodatkowana stawką 23%.

Miejsce i termin, w którym można obejrzeć sprzedawaną nieruchomość wraz z wyposażeniem oraz zapoznać się z operatem szacunkowym, wyceną wyposażenia i Regulaminem przetargu:

Wizja lokalna nieruchomości wraz z wyposażeniem możliwa po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym dokonany co najmniej dzień wcześniej.

Operat szacunkowy nieruchomości, wycena wyposażenia i Regulamin przetargu dostępne są do wglądu w siedzibie Sprzedawcy, tj. w Katowicach przy ul. Górniczej 5 (pokój 202) po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym dokonany, co najmniej dzień wcześniej w godzinach pracy Instytucji tj. między 7.00 a 15.00 od poniedziałku do piątku. Telefon kontaktowy: 512532157.

Regulamin przetargu znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w zakładce **OGŁOSZENIA**

Osoby zainteresowane mogą zwracać się drogą mailową do Sprzedawcy o wyjaśnienia – w tym dotyczące postanowień Regulaminu na adres: oferty@silesiafilm.com do dnia 20 listopada 2025 roku.

Sprzedawca udzieli odpowiedzi na zapytania w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu pytania.

Sprzedawca będzie przekazywał wyjaśnienia oraz informacje drogą mailową.

Treść zapytań oraz odpowiedzi – bez ujawniania pytającego Sprzedawca opublikuje także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Instytucji w zakładce **OGŁOSZENIA**.

Wadium w wysokości 10% Ceny Wywoławczej wynosi: 1 071 913,00 zł

Termin i sposób wniesienia wadium:

wadium winno zostać wniesione wyłącznie w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach tj: **40 1050 1214 1000 0007 0000 4641**. W tytule przelewu należy wpisać „**Wadium Jastrzębie-Zdrój**”. Termin wniesienia wadium upływa dnia **27.11.2025 roku** o godzinie **23.59**. Momentem wniesienia wadium jest uznanie rachunku Sprzedawcy.

Wniesione wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, jeżeli:

- a) Kandydat na Nabywcę, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy lub nie przystąpi do jej zawarcia w terminie wyznaczonym przez Sprzedawcę, wskazanym w Regulaminie przetargu;
- b) Kandydat na Nabywcę nie uiszczy w wyznaczonym terminie całości Ceny Nabycia;
- c) jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

Warunki zwrotu wadium:

Sprzedawca zwraca niezwłocznie wadium w następujących przypadkach, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:

- 1) upływu terminu związania ofertą;
- 2) unieważnienia lub odwołania przetargu;
- 3) odrzucenia oferty z powodów braków formalnych;
- 4) po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem Oferenta, który został wyłoniony jako Nabywca;
- 5) po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez Uczestnika przetargu, który został Kandydatem na Nabywcę, zalicza się na poczet Ceny Nabycia.

Miejsce i sposób składania ofert

Oferty należy składać na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu drogą mailową, wysyłając **zaszyfrowany plik w formacie PDF** na adres: oferty@silesiafilm.com do dnia **28.11.2025 roku** do godziny **10.00**. Wysłana wiadomość **nie może** zawierać hasła służącego do otwarcia przesłanej oferty. Hasło służące do otwarcia ofert należy przesłać w osobnej wiadomości mailowej na adres: oferty@silesiafilm.com, przy czym wiadomość mailowa zawierająca hasło **nie może** dotrzeć do Sprzedawcy przed upływem terminu składania ofert i **nie później niż do godziny 13.00 w dniu 28.11.2025 roku**.

Termin i miejsce otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach, przy ul. Górniczej 5 w dniu **28.11.2025 roku** o godzinie **13.15** (pok. 102, I piętro). Termin związania ofertą wynosi 240 dni od dnia Terminu Przetargu.

Sposób podania Oferentem informacji o rozstrzygnięciu przetargu

Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie niezwłocznie przesłana Oferentom drogą mailową na adresy, z których wpłynęły oferty.

W przypadku zaoferowania przez Uczestników przetargu tej samej Ceny Nabycia, Sprzedawcy przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty.

Przed złożeniem oferty Oferenci mają obowiązek zapoznania się z Regulaminem przetargu.

Sprzedawcy przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu bez ponoszenia skutków prawnych i finansowych.