

**BURMISTRZ SULECHOWA**

ogłasza:

**pierwszy przetarg ustny ograniczony**

**na najem lokalu użytkowego położonego w piwnicy budynku Ratusza Miejskiego w Sulechowie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez organizacje społeczne z terenu Gminy Sulechów,**

*który odbędzie się w dniu **19 lipca 2024 r. godz. 9:00** w siedzibie Gminy Sulechów przy Placu Ratuszowym 6 (RATUSZ), I piętro, pokój numer 104*

**PRZEDMIOT PRZETARGU**

- Lokal użytkowy o pow. użytkowej 124,50 m<sup>2</sup>, z tego: 118,90 lokal użytkowy, 5,60 m<sup>2</sup> udział w części wspólnej lokalu, położony w piwnicach budynku Ratusza w Sulechowie, przy Placu Ratuszowym 6, składający się z sali konsumenckiej o powierzchni 84,45 m<sup>2</sup>, zaplecza kuchennego o pow. 12,51 m<sup>2</sup>, bufetu o pow. 8,63 m<sup>2</sup>, sanitariatów oraz ciągów komunikacyjnych. Lokal posiada niezależne wejście.
- Obiekt Ratusza stanowi zabytek i jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 64 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 15-10-1955 r.  
Budynek Ratusza spełnia funkcję czynnego obiektu użyteczności publicznej, mieszczą się tu pomieszczenia Urzędu Miejskiego.

<b>POŁOŻENIE</b>	<b>NR DZIAŁKI I KW</b>	<b>POWIERZCHNIA LOKALU</b>	<b>STAWKA WYWOŁAWCZA CZYNSZU NETTO za 1 m<sup>2</sup> powierzchni miesięcznie</b>	<b>WADIUM</b>
Sulechów, Plac Ratuszowy 6	193  ZG2S/00013028/2	124,50 m <sup>2</sup>	4,38 zł	100,00 zł

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie i oraz system wykrywania i sygnalizacji pożaru.

Przystosowanie i przygotowanie lokalu do prowadzenia działalności, w tym uzyskania stosownych opinii, zezwoleń lub decyzji wymaganych przepisami prawa leży w gestii Najemcy

Zastrzega się, że remont, nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu, poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

Najemca zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w obowiązującym brzmieniu, w tym:

Najemca zobowiązuje się i akceptuje, iż żadne prace remontowe i adaptacyjne nie mogą być wykonywane na obiekcie bez decyzji i bez pozwolenia konserwatora zabytków, pod groźbą poniesienia przez najemcę kar wynikających z art. 108 i następnych ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nadto Najemca zobowiązany będzie do wykonywania robót zgodnie z postanowieniami pozwolenia na budowę.

**3. Koszty, które ponosi Najemca:**

- czynsz najmu wyliczony wg stawki zaoferowanej w przetargu powiększony o podatek VAT;
- opłaty za media i usługi dostarczane przez Wynajmującego, tj.: prąd, woda i odbiór ścieków (wg cen dostawców), ogrzewanie (wg kalkulacji własnej Wynajmującego);
- opłaty indywidualne: podatek od nieruchomości; wywóz odpadów, Internet, telefon, ubezpieczenie nieruchomości i inne jeśli wystąpią;

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koszty, o których mowa w pkt. 2. – dotyczące prac remontowo/ inwestycyjno/ konserwacyjnych.</li> </ul>
<p><b>4. Przeznaczenie lokalu i sposób jego zagospodarowania:</b> działalność gospodarcza, z wyłączeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ działalności związanej z eksploatacją automatów do gier o niskich wygranych, działalności handlowej (w tym promocyjnej i informacyjnej) dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość (tzw. „smart drugs”), produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających (potocznie zwanych dopalaczami – w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu) nawet jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia;</li> <li>▪ działalności związanej z gospodarką odpadami lub czynnikami szkodliwymi dla zdrowia i życia ludzkiego oraz środowiska;</li> </ul> <p>Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp.</p> <p>Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów.</p>
<p><b>5. Czas trwania najmu:</b> nieoznaczony</p>
<p><b>6. Termin wnoszenia opłat:</b> do 15 dnia każdego miesiąca.</p>
<p><b>7. Zasady aktualizacji opłat:</b> waloryzacja raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok po ogłoszeniu wskaźnika przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu dokonywana będzie w formie pisemnego zawiadomienia bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 r.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Lokal można oglądać w celu zapoznania się z jego stanem technicznym, po uprzednim uzgodnieniu terminu:</u> tel. 68 385 11 12 lub 68 385 11 29</p>

***W niniejszym ogłoszeniu wyszczególniony lokal użytkowy wolny jest od obciążeń oraz zobowiązań.***

*Wadium w podanej wyżej wysokości należy wpłacić w terminie **do dnia 15 lipca 2024 r.** na konto nr **82 1020 5402 0000 0502 0027 8960** PKO BP Oddział Sulechów z zaznaczeniem: „**Wadium na przetarg – lokal użytkowy Plac Ratuszowy 6” + dopisek „Wpłacający: imię i nazwisko”** (w przypadku jeśli uczestnik przetargu nie jest właścicielem konta bankowego, z którego został nadany przelew)*

*Wpłatę wadium należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota wadium wpłynęła na konto Gminy Sulechów w określonym w ogłoszeniu terminie, tj. **do dnia 15 lipca 2024 r.***

Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium, tj. właściciela konta bankowego lub osobę wskazaną jako Wpłacający w tytule wadium.

#### **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu:

- 1) dowodu tożsamości,
- 2) wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wraz z NIP i REGON lub Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) potwierdzający status organizacji społecznej i wskazujący w szczególności zasady reprezentacji i osoby uprawnione do reprezentacji;
- 3) statut organizacji społecznej;
- 4) oświadczenia o braku zobowiązań pieniężnych wobec Gminy Sulechów z tytułu m.in. podatku od nieruchomości, umowy najmu, dzierżawy;
- 5) oświadczenia oferenta, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i przyjmuje ten stan bez warunków i zastrzeżeń,
- 6) oświadczenia oferenta, że zapoznał się z zasadami i warunkami przetargu i nie wnosi żadnych uwag,
- 7) osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika/oferenta przetargu musi okazać dodatkowo potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo upoważniające ją do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej.

Oświadczenia wyszczególnione w pkt 3 – 5 mogą być zawarte w jednym dokumencie - wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.

Brak jednego z powyższych dokumentów stanowi podstawę niedopuszczenia oferenta do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i jego późniejszymi zmianami, z zastosowaniem m.in. poniższych zasad.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni /miesięcznie.

Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 0,20 zł (słownie: dwadzieścia groszy).

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości stawki czynszu netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni /miesięcznie. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznej stawki czynszu netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą stawkę miesięcznej kwoty czynszu netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę i wygrał przetarg.

Do wylicytowanej stawki netto doliczony zostanie podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce.

Wygrywający przetarg podaje do protokołu przetargowego: szczegółowy rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu (zgodny z przeznaczeniem lokalu określonym w ogłoszeniu o przetargu).

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu podlega:

- zaliczeniu na poczet czynszu dla oferenta, który wygrał przetarg;
- zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrają;
- przepadkowi, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie.

Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wpłacone wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu.

Umowę najmu zostanie podpisana niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia Gminy Sulechów od zawarcia umowy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Sulechów, z zastrzeżeniem, że będzie umowa najmu będzie obowiązywała nie wcześniej niż od 26 lipca br.

Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.

**Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze stanem technicznym lokalu oraz warunkami przetargu.**

Bliższych informacji w sprawie przetargu oraz podstawowych warunków umowy najmu można uzyskać pod numerami telefonów: 68 385 11 12, 68 385 11 29 lub bezpośrednio w Wydziale Administracyjno-Gospodarczym i Informatyki Urzędu Miejskiego Sulechów, I piętro, pokój nr 101B lub pokój 122B.

Burmistrzowi Sulechowa przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty. W tym przypadku wadium podlega zwrotowi.

**Zastrzega się prawo odwołania przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny.**

Załączniki:

- 1) oświadczenie oferenta,
- 2) klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (RODO).

BURMISTRZ  
Wojciech Soliys

SULECHÓW, dnia 14 czerwca 2024 roku