

**Burmistrz Miasta i Gminy Kępno
ogłasza**

**I przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego nr 1 położonego
w Kępnie przy ul. Kościuszki 2 wraz z terenem pod lokalizację
części ekspozycyjno-reklamowej**

I. ZAKRES PRZETARGU I OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Najem z zasobu mienia komunalnego Gminy Kępno, w trybie I przetargu ustnego nieograniczonego, na okres 3 lat:

- 1) lokalu użytkowego nr 1 o funkcji handlowo-usługowej, stanowiący wolnostojący, częściowo murowany budynek o powierzchni użytkowej 65,80 m², powierzchni zabudowy 74,22 m²;
- 2) gruntu utwardzonego kostką betonową o powierzchni 9 m² przeznaczonego pod lokalizację części ekspozycyjno-reklamowej;

położonych na części zabudowanej nieruchomości gruntowej przy ul. Kościuszki 2 w Kępnie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów, w jednostce ewidencyjnej: Kępno, obręb: Miasto Kępno jako działka nr 1967/2 o powierzchni 0,1025 ha, klasoużytek: Bi – inne tereny zabudowane, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kępnie prowadzi księgę wieczystą KZ1E/00047242/1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Kępno, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- 1) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno nieruchomość położona jest w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy usług innych - symbol rysunku planu: AA2U.
- 2) Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr rej. 261/Wlkp/A – wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

III. OKRES, WARUNKI NAJMU, CENA WYWOŁAWCZA CZYN SZU ORAZ TERMINY JEGO WNOSZENIA I AKTUALIZACJI, WYSOKOŚĆ MINIMALNEGO POSTĄPIENIA.

- 1) Okres najmu – 3 lat.
- 2) Forma najmu – najem nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 3) Cel najmu – działalność gospodarcza.
- 4) Wysokość czynszu najmu lokalu i gruntu określona zostanie w drodze przetargu.
- 5) Cena wywoławcza czynszu najmu lokalu i gruntu, do przetargu opisanego w ust.1, ustalona została na mocy Zarządzenia nr 54/2023 z dnia 20 kwietnia 2023 roku na kwotę **1.200,00 zł** (słownie: jeden tysiąc dwieście i 00/100 złotych) **miesięcznie netto**, plus należny podatek VAT.
- 6) Podana w ust. 5 cena wywoławcza nie obejmuje:
 - podatku od towarów i usług, który będzie naliczany według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy z Najemcą,
 - opłaty za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, zimnej wody, na podstawie umowy zawartej indywidualnie przez Najemcę z właściwym dostawcą mediów wg wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych na koszt Najemcy,
 - opłaty za odbiór odpadów komunalnych na podstawie umowy zawartej z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na odbiór odpadów komunalnych lub w formie podatku śmieciowego i złożonej przez Najemcę stosownej deklaracji we właściwym miejscowo urzędzie,
 - kosztów związanych z użytkowaniem lokalu i gruntu oraz prowadzeniem działalności, w tym sprzątanie, ubezpieczenie, bieżących napraw i konserwacji, wyposażenia i wystroju wnętrza.
 - wszelkie sprawy adaptacyjne przystosowania lokalu do rodzaju prowadzonej działalności Najemca będzie prowadził na własny koszt.
- 7) Czynsz płatny jest z góry w terminie do dnia 15-go każdego miesiąca.

- 8) Zasady aktualizacji opłat – czynsz za najem w okresie obowiązywania umowy będzie podlegał waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy, w formie jednostronnego oświadczenia woli wynajmującego.
- 9) Nie dokonywać waloryzacji jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, o którym mowa w pkt 7 wzrósł o mniej niż 2% w stosunku do roku poprzedniego i różnica pomiędzy poprzednią całkowitą kwotą czynszu a zwaloryzowaną, nie przekracza jednokrotności wartości opłaty pobieranej przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe za traktowanie przesyłki listowej jako przesyłki poleconej.

IV. TERMIN ORAZ MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **28 czerwca 2023 roku o godzinie 11:00**, w sali sesyjnej Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie, przy ul. Ratuszowej 1, 63-600 Kępno.

V. WARUNKI WZIĘCIA UDZIAŁU W PRZETARGU, TERMIN WPLĄTY I WYSOKOŚĆ WADIUM, KRYTERIA WYBORU OFERTY ORAZ INFORMACJE DODATKOWE.

- 1) Do przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:
 - wniosą **wadium**, w wysokości **3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące i 00/100 złotych), w gotówce, na konto Urzędu Miasta i Gminy w Santander Bank Polska S.A., Oddział Kępno - nr rachunku **65-1090-1144-0000-0000-1400-3711**, do dnia **23 czerwca 2023 roku** (decyduje data wpływu na konto urzędu), z dopiskiem: „*Wadium do przetargu –Kępno, ul.Kościuszki 2*”. **Wpłata wadium po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na wskazany wyżej rachunek bankowy**
 - złożą w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 23 czerwca 2023 roku** następujące dokumenty:
 - zgłoszenie udziału w przetargu – Wzór 1,
 - potwierdzenie wniesienia wadium,
 - osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej, powinny dodatkowołożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na najem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu – Wzór 2.**Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.**
- 2) Wzory wymienionych wyżej dokumentów dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <http://bip.kepno.pl/> (zakładka: mienie komunalne, katalog: obrót mieniem komunalnym/ podkatalog: 2023) lub w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Kościuszki 9.
- 3) Wymagane dokumenty, o których mowa w pkt. 2, należy składać w Punkcie Obsługi Interesantów Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 2 w Kępnie**”.
- 4) Uczestnicy przetargu winni w dniu przetargu, przed przystąpieniem do licytacji, przedstawić Komisji Przetargowej:
 - a) osoby fizyczne: aktualny dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
 - b) w przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
 - c) wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w formie wydruku z ogólnodostępnej strony internetowej ww. portalu – **niniejszy warunek dotyczy osób prowadzących już działalność gospodarczą.**
- 5) Wygrywający przetarg winien w **terminie 3 dni roboczych** od daty zamknięcia przetargu (Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu) dostarczyć do siedziby Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Kościuszki 9, aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego) – **spełnienie niniejszego warunku jest nieodzowne celem zawarcia docelowej umowy najmu.**

- 6) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej, o której mowa we wzorze umowy najmu – załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
- 7) Kwota kaucji, której mowa w pkt 6 przeznaczona jest na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wynajmującego do Najemcy, które mogą powstać w trakcie obowiązywania umowy. W szczególności kaucja zabezpiecza roszczenia Wynajmującego o zapłatę czynszu, należności za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, a także odszkodowań należnych Wynajmującemu do Najemcy oraz innych należności, które Najemca jest zobowiązany uiścić na rzecz Wynajmującego na podstawie umowy lub przepisów prawa.
- 8) W przypadku uchylenia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy najmu, w tym również braku dostarczenia dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej w terminie, o którym mowa w pkt 5 – **wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kępno.**
- 9) Osobom, które przetargu nie wygrały – wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu, zostanie zwrócone na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 10) Postąpienie nie może wynosić **mniej niż 10,00 zł netto** (słownie: dziesięć złotych). Złożenie oferty zawierającej propozycję wysokości miesięcznego czynszu netto równej lub (słownie: jeden tysiąc dwieście dziesięć i złotych) niższej niż cena wywoławcza powiększona o jedno minimalne postąpienie, tj. 1.210,00 zł netto spowoduje odrzucenie oferty.
- 11) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie, o którym mowa w pkt 10.
- 12) Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, na każdym etapie, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 13) Z osobą ustaloną w drodze przetargu na najemcę lokalu i gruntu zawarta zostanie umowa najmu wg. wzoru zwanego w załączniku nr 1 do ogłoszenia, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zamknięcia przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu. Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony w terminie 7 dni pisemnie lub telefonicznie o fakcie wygrania przetargu, terminie i miejscu zawarcia umowy. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 14) Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny oraz, że przyjmuje warunki przetargu i treści wzoru umowy najmu bez zastrzeżeń.
- 15) W zakresie nieuregulowanym niniejszym ogłoszeniem o przetargu mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) odnoszące się do przetargu pisemnego nieograniczonego.
- 16) Oględzin przedmiotu przetargu można dokonać po uprzednim zgłoszeniu i umówieniu terminu z pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie w godzinach od 9:00 do 15:00.

Dodatkowe informacje można w uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie – ul.Kościuszki 9, tel. 62 59 09 475 lub pisząc na adres : Urząd Miasta i Gminy w Kępnie, ul.Ratuszowa 1, 63-600 Kępno.

I Zastępcą Burmistrza Miasta i Gminy Kępno

/-/ Artur Kosakiewicz