

**Burmistrz Miasta i Gminy Kępno
ogłasza**

**I ustny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego położonego
w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1 wraz z terenem pod ogródek gastronomiczny**

1. ZAKRES PRZETARGU I OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Przedmiotem I przetargu ustnego – nieograniczonego jest najem na okres 5 lat:

- 1) Lokalu użytkowego o powierzchni 134,10 m², znajdujący się w budynku ratusza, na nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Ratuszowej nr 1 w Kępnie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów, w jednostce ewidencyjnej: Kępno, obręb: Miasto Kępno jako działka nr 1385 o powierzchni 0,0627 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą KZ1E/00047448/5;
- 2) Gruntu utwardzonego kostką granitową o powierzchni 30 m² przeznaczony pod lokalizację ogródka gastronomicznego położony na części nieruchomości przy ul. Rynek w Kępnie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów, w jednostce ewidencyjnej: Kępno, obręb: Miasto Kępno jako działka nr 1386/1 o powierzchni 0,0081 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą KZ1E/00048683/1;

z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Nieruchomości stanowią własność Gminy Kępno, nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi za wyjątkiem, umowy najmu obowiązującej do dnia 30 kwietnia 2020 roku oraz nie są przedmiotem zobowiązań.

2. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- 1) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno nieruchomości położone są w terenach o przeznaczeniu: tereny usług administracji - symbol rysunku planu: AA7UA i AA8UA.
- 2) Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr rej. 1155/A (KL.III-880/322/70) – wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. OKRES, WARUNKI NAJMU, CENA WYWOŁAWCZA CZYNSZU ORAZ TERMINY JEGO WNOŚZENIA I AKTUALIZACJI, WYSOKOŚĆ MINIMALNEGO POSTĄPIENIA.

- 1) Okres najmu – 5 lat, tj. w terminie od 01.05.2020 roku do 30.04.2025 roku.
- 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, ustala się na kwotę **3.322,00 zł** (słownie: trzy tysiące trzysta dwadzieścia dwa i 00/100 złotych) **miesięcznie netto**, plus należny podatek VAT.
- 6) Podana 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, ciepłej, zimnej wody, odbiór ścieków (Najemca będzie obciążany należnościami wg aktualnie obowiązujących Wynajmującego stawek wg wskazań podlicznika energii elektrycznej, ciepłej oraz wodomierza zimnej wody na podstawie refaktury wystawianej każdorazowo przez Wynajmującego),
 - opłaty za dostawę ciepłej wody użytkowej (Najemca będzie obciążany należnościami na podstawie faktury wystawianej raz na miesiąc przez Wynajmującego stanowiącej rozliczenie zużycia ciepłej wody, jako iloczyn zużytych metrów sześciennych i stawki jednostkowej za jeden metr sześcienny zużytej wody w wysokości: 25,00 zł/m³),
 - opłaty za odbiór odpadów komunalnych (zgodnie ze złożoną przez Najemcę deklaracją i zawartymi umowami przez Najemcę),
 - kosztów związanych z użytkowaniem lokalu i gruntu pod ogródkiem gastronomicznym 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 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.
- 10) Warunki najmu ustalono we wzorze umowy najmu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- 11) Postąpienie nie może wynosić **mniej niż 100,00 zł netto** (słownie: sto złotych). Złożenie oferty zawierającej propozycję wysokości miesięcznego czynszu netto równej lub niższej niż cena wywoławcza spowoduje odrzucenie oferty.

4. TERMIN ORAZ MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **08 kwietnia 2020 roku o godzinie 9:00**, w sali narad Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie, przy ul. Kościuszki 9, 63-600 Kępno.

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

- 1) Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości **3.500,00 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset 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 **03 kwietnia 2020 roku** (decyduje data wpływu na konto urzędu), z dopiskiem: „*Wadium do przetargu – Kępno, ul. Ratuszowa 1*”.
- 2) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu najmu lub kaucji zabezpieczającej, o której mowa we wzorze umowy najmu – załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- 3) W przypadku uchylenia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy najmu – wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kępno.
- 4) Osobom, które przetargu nie wygrały – wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
- 5) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie, o którym mowa w ust. 3 pkt 11 powyżej ceny wywoławczej. Przetarg zamyka się po ustaniu postąpień i trzykrotnym wywołaniu najwyższej stawki miesięcznego czynszu najmu zaproponowanego przez uczestnika. Do udziału w przetargu konieczne jest dokonanie jednego minimalnego postąpienia.
- 6) Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, na każdym etapie.
- 7) Z osobą ustaloną w drodze przetargu na najemcę lokalu i gruntu zawarta zostanie umowa najmu wg. wzoru zwartego w załączniku nr 1 do ogłoszenia, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 8) 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.
- 1) W zakresie nieuregulowanym niniejszym ogłoszeniem do 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 ustnego nieograniczonego.
- 2) Dodatkowe informacje można w uzyskać w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie – ul. Kościuszki 9, I piętro, pok. nr 2, tel. 62 78-25-810 lub pisząc na adres : Urząd Miasta i Gminy w Kępnie, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno. Oględzin przedmiotu przetargu można dokonać po uprzednim zgłoszeniu i umówieniu terminu z pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie w godzinach od 8:00 do 16:00.

BURMISTRZA
mgr inż. Piotr Pełt