

**Burmistrz Miasta i Gminy Kępno
ogłasza**

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

I. ZAKRES PRZETARGU I OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Przedmiotem III przetargu pisemnego – 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 oraz nie są przedmiotem zobowiązań.

II. 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.

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

- 1) Okres najmu – 5 lat, tj. w terminie od 01.08.2020 roku do 31.07.2025 roku.
- 2) Forma najmu – najem nastąpi w drodze przetargu pisemnego 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 **1.500,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset 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.

IV. TERMIN ORAZ MIEJSCE PRZETARGU.

1. Przetarg (część jawna przetargu z otwarciem ofert) odbędzie się w dniu **16 lipca 2020 roku o godzinie 10:00**, w sali sesyjnej Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie, przy ul. Ratuszowej 1, 63-600 Kępno, która z uwagi na sytuację zagrożenia epidemicznego będzie transmitowana online pod linkiem https://esesja.tv/transmisje_z_obrad/1219/urzed-miasta-i-gminy-kepno.htm.
2. Przy wyborze oferty komisja przetargowa weźmie pod uwagę najwyższą zaoferowaną cenę, ustaloną w warunkach przetargu.
3. Zakończenie postępowania przetargowego oraz ogłoszenie wyników przewiduje się w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
4. Wyniki przetargów ogłoszone zostaną na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie.

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

- 1) Do przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:

- wniosą **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 **13 lipca 2020 roku** (decyduje data wpływu na konto urzędu), z dopiskiem: „*Wadium do przetargu –Kępno, ul.Ratuszowa 1*”. **Wpłata wadium po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na wskazany wyżej rachunek bankowy**
- złożą w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Przetarg na najem lokalu użytkowego- Kępno, ul. Ratuszowa 1**” i opatrzonej klauzulą „**Nie otwierać do dnia 16.07.2020r. godz. 10:00**” w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 13 lipca 2020 roku** (liczy się data wpływu do urzędu) następujące dokumenty:
 - **pisemną ofertę** – wg treści określonej w *Formularzu ofertowym*, Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę i adres firmy, jeżeli oferentem jest osobą prawną,
 - b) proponowaną wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu i gruntu, bliżej opisanych w ust. I,
 - c) oświadczenie, że referent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - d) potwierdzenie wniesienia wadium,
 - e) datę sporządzenia oferty.

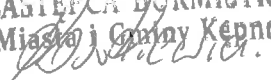
Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.

- 2) Wzór oferty, umowy najmu, o których mowa wyżej dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <http://bip.kepno.pl/> (zakładka mienie komunalne, katalog zbycie mienia komunalnego) lub w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Kościuszki 9, I piętro.
- 3) Wymagane dokumenty, o których mowa w pkt 1, należy składać w Punkcie Obsługi Interesantów Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1 (wyznaczonej do tego celu urnie) w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Oferta do przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1**”.
- 4) 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.
- 5) W przypadku uchylecia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy najmu – wadium ulega przypadkowi na rzecz Gminy Kępno.
- 6) Osobom, które przetargu nie wygrały – wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
- 7) Postąpienie nie może wynosić **mniej niż 10,00 zł netto** (słownie: dziesięć złotych). Złożenie oferty zawierającej propozycję wysokości miesięcznego czynszu netto równej lub niższej niż cena wywoławcza spowoduje odrzucenie oferty.
- 8) Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, tj. jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przedstawi ofertę miesięcznego czynszu

najmu powiększoną co najmniej o jedno postąpienie, o którym mowa w pkt 7 powyżej ceny wywoławczej. Cena oferty w przetargu musi zatem obejmować cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu powiększoną minimalnie o wysokość ustalonego w pkt 7 postąpienia.

- 9) Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, na każdym etapie, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 10) Z osobą ustaloną w drodze przetargu na najemcę lokalu i gruntu zawarta zostanie umowa najmu wg. wzoru zawartego 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) Pierwszy przetarg ustny nieograniczony przeprowadzony w dniu 08 kwietnia 2020 roku oraz drugi przetarg pisemny nieograniczony przeprowadzony w dniu 03.06.2020 roku na najem nieruchomości gruntowej opisanej w ust. 1 zakończył się wynikiem negatywnym, nie wyłonił najemcy.

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 9:00 do 15:00.

I ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Kępno

Artur Kosakiewicz