**OGŁOSZENIE**

**z dnia 8 października 2014 r.**

**o rokowaniach poprzetargowych na najem**

**lokali użytkowych w budynku OSP Strzebiń przy ulicy 1-go Maja 29a**

**I. Opis nieruchomości**

1. Wójt Gminy Koszęcin ogłasza rokowania poprzetargowe na najem lokali użytkowych w budynku OSP Strzebiń przy ulicy 1-go Maja 29a. Przedmiotowe lokale przeznaczone są do prowadzenia działalności gospodarczej handlowo-gastronomicznej, znajdują się w budynku OSP Strzebiń przy ulicy 1-go Maja, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 850 obręb Strzebiń o pow. 0,2082 ha. Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublińcu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1L/00003546/4.

2. Rokowania poprzetargowe dotyczą następujących lokali:

- hol: wymiary 5,10 x 2,65 m = 13,51 m2

- WC: wymiary 2,10 x 2,60 m = 5,46 m2

- WC: wymiary 2,65 x 2,30 m = 6,09 m2

- klatka schodowa: wymiary 3,00 x 5,05 m = 15,15 m2

- sala bankietowa: wymiary: 9,90 x 11,30 m = 111,87 m2

- balkon przy sali bankietowej: wymiary: 5,00 x 11,30 m = 56,50 m2

3. Lokale przeznaczone do oddania w najem nie są obciążone żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiekolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tego przedmiotu. Zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tym przedmiotem zostały uregulowane.

4. Zagospodarowanie lokalów przeznaczonych do oddania w najem winno nastąpić w ciągu miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu z podmiotem wyłonionym w toku przetargu jako najemca.

5. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony – 1 rok.

**II. Czynsz:**

1. Zgodnie z brzmieniem art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wysokość czynszu najmu zostanie ustalona w toku rokowań, w wysokości nie niższej od 40% czynszu najmu ustalonego jako czynsz wywoławczy na potrzeby I przetargu – 900 zł netto (+ obowiązująca w dniu zawarcia umowy stawka podatku VAT)/ miesięcznie.

2. Czynsz będzie płatny miesięcznie w terminie do 20 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, po uprzednim otrzymaniu faktury wystawionej przez Wynajmującego, na wskazany w fakturze rachunek bankowy.

3. Wyłoniony w rokowaniach najemca będzie oprócz czynszu ponosić koszty wynikające ze zużycia energii elektrycznej (podlicznik) oraz koszty wodno- kanalizacyjne.

**III. Zaliczka**

1. Warunkiem wzięcia udziału w rokowaniach jest wpłata zaliczki.

Zaliczka w wysokości **50 zł** (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) należy wpłacić na konto Gminy Koszęcin: Bank Spółdzielczy w Koszęcinie nr 84 82880004 2000 0000 0013 0010 w terminie do **dnia 10 listopada 2014 r.** Dniem wniesienia zaliczki jest dzień zaksięgowania wpłaty na koncie Gminy Koszęcin.

2. Zaliczka wniesione przez najemcę wyłonionego w toku rokowań, zalicza się na poczet czynszu najmu.

3. W przypadku odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym wniesiona zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, w terminie do 3 dni od dnia wystąpienia ww. zdarzeń.

**IV. Uzasadnienie formy rokowań:**

1. W dotychczasowych postępowaniach przetargowych ogłoszono i przeprowadzono:

I przetarg, w dniu 10 lipca 2014 r. (część jawna) – czynsz wywoławczy: 900 zł netto/miesięcznie – zakończono wynikiem negatywnym.

II przetarg, w dniu 11 września 2014 r. (część jawna) – czynsz wywoławczy: 450 zł netto/miesięcznie – zakończono wynikiem negatywnym

2. Oddawane w najem lokale przeznaczone są do prowadzenia działalności gastronomicznej. Wyłoniony najemca winien prowadzić działalność gospodarczą w zakresie działalności gastronomicznej oraz legitymować się odpowiednim doświadczeniem w tym zakresie, dającym rękojmię należytego prowadzenia lokalu gastronomicznego. Najemca musi posiadać uprawnienia do prowadzenia działalności gastronomicznej i wykonywać swoją działalność na własną odpowiedzialność. Najemca jest odpowiedzialny za stan higieniczno-sanitarny najmowanych lokali i wykonując swoją działalność musi przestrzegać przepisów dotyczących działalności gastronomicznej i ppoż.

**V. Treść i warunki złożenia zgłoszenia:**

1. Pisemne zgłoszenie winne zostać złożone w terminie do **dnia** **10 listopada 2014 r.** w Sekretariacie Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin, w godzinach urzędowania.

2. Zgłoszenie winno znajdować się w zamkniętej kopercie. Na kopercie zamieszcza się adnotację: „Zgłoszenie - rokowania na najem lokali użytkowych w budynku OSP Strzebiń przy ulicy 1-go Maja 29a”.

3. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;

2) datę sporządzenia zgłoszenia;

3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;

5) aktualne zaświadczenie o wpisie do rejestru działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej;

6) opis dotychczasowego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej;

7) koncepcję zagospodarowania lokali będących przedmiotem najmu;

8) dokument (lub jego kserokopię) potwierdzający wniesienia zaliczki.

Brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych powyżej skutkuje niedopuszczeniem uczestnika do rokowań i odrzucenie jego zgłoszenia

4. Osoby biorące udział w rokowaniach powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.

**VI. Termin, miejsce i organizacja rokowań.**

1. Przeprowadzenie rokowań następuje w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108 ze zm.).

2. Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **14 listopada 2014 r.** w Urzędzie Gminy Koszęcin w sali nr 16, o **godz. 10:00.**

3. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:

1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody, o których mowa w pkt. V niniejszego ogłoszenia;

2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;

3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;

4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

4. Przy wyborze oferty komisja do spraw rokowań bierze pod uwagę:

1) zaoferowaną wysokość czynszu najmu;

2) treść oferty pod kątem doświadczenia oferenta w zakresie prowadzonej dotychczas działalności gastronomicznej;

3) zaproponowaną koncepcję zagospodarowania przedmiotu najmu.

5. W części ustnej rokowań komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

6. Część ustna rokowań odbędzie się, jeżeli przynajmniej jedna oferta spełniać będzie warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

7. Zaliczki złożone przez uczestników, nie wyłonionych w toku rokowań jako najemca przedmiotowej nieruchomości, podlegają zwrotowi w terminie do 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.

8. Osoba wygrywająca rokowania jest zobowiązana w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia rokowań do zawarcia umowy na warunkach podanych przed rozpoczęciem rokowań. W przypadku nie podpisania umowy przez wygrywającego rokowania, kwota wpłaconej zaliczki ulega przepadkowi, a rokowania ulegają unieważnieniu.

9. Protokół komisji ds. rokowa stanowi podstawę dla sporządzenia umowy najmu.

Dodatkowe informacje i szczegóły rokowań można uzyskać na stronie internetowej www.koszecin.pl lub w Urzędzie Gminy Koszęcin przy ul. Powstańców Śl. 10, pokój nr 3.

- Wójt Gminy Koszęcin -