

Wińsko, dnia 04.04.2019 roku

RGOŚ 7151.04.2019

OGŁOSZENIE**O PRZETARGU PISEMNYM OGRANICZONYM**

Wójt Gminy Wińsko działając na podstawie art. 37 ust. 4 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), oraz §3, §4, §6 i §24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) ogłasza pisemny przetarg ograniczony na oddanie w najem na okres 10 lat zespołu pomieszczeń użytkowych położonych w Wińsku przy pl. Wolności 13, usytuowanych na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 832, AM-5 o pow. 0,18 ha, w obrębie Wińsko, będącej własnością Gminy Wińsko, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00025340/7.

1. Przetarg został ograniczony do oferentów prowadzących działalność polegającą na świadczeniu usług pocztowych, zgodnie z ustawą z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo Pocztowe (t.j. Dz. U. 2017r., poz. 1481 ze zm.).

2. Oznaczenie zespołu pomieszczeń użytkowych:

Zespół pomieszczeń użytkowych o pow. 41,79 m² położony w Wińsku przy pl. Wolności 13, 56-160 Wińsko, usytuowany na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 832, AM-5 o pow. 0,18 ha, w obrębie Wińsko, będącej własnością Gminy Wińsko, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00025340/7.

W zespole pomieszczeń użytkowych wyodrębnić można pomieszczenia biurowe, pomieszczenia pomocnicze, socjalne, sanitarne oraz pełniące funkcję ciągów komunikacyjnych. Pomieszczenia są w dobrym stanie technicznym. Zespół pomieszczeń użytkowych wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, sanitarną, centralnego ogrzewania.

3. Przeznaczenie zespołu pomieszczeń użytkowych:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice, na terenie Gminy Wińsko, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wińsko nr XI/87/2015 z dnia 26 czerwca 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z 04 grudnia 2015 r., poz. 5296) nieruchomość gruntowa, na której położony jest zespół pomieszczeń użytkowych, oznaczona jest symbolem: 7 MM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalnictwa zbiorowego oraz zabudowy usługowej oraz symbolem 21 KDD – tereny dróg klasy dojazdowej.

4. Cena wywoławcza:

- 1) Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu najmu za jeden metr kwadratowy wynajmowanej powierzchni płatnego do 10 każdego miesiąca, wynosi:
 - a) za pomieszczenia biurowe z oknem – 9,00 zł/m² netto (słownie: dziewięć złotych 00/100), powiększona o należny podatek VAT wg obowiązujących stawek,

Urząd Gminy Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
Woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008



- b) za pomieszczenia bez okien – 4,50 zł/m² netto (słownie: cztery złote 50/100), powiększona o należny podatek VAT wg obowiązujących stawek
- 2) Zgodnie ze stawkami wskazanymi w ust. 1 łączna kwota czynszu za najem przedmiotu najmu wynosi miesięcznie:
- a) 12,82 m² x 9,00 zł = 115,38 zł netto (słownie: sto piętnaście złotych 38/100), powiększona o należny podatek VAT wg obowiązujących stawek
- b) 28,97 m² x 4,50 zł = 130,37 zł netto (słownie: sto trzydzieści złotych 37/100), powiększona o należny podatek VAT wg obowiązujących stawek
- Wysokość miesięcznej stawki czynszu netto wynosi: 245,75 zł (słownie: dwieście czterdzieści pięć złotych 75/100) powiększona o należny podatek VAT wg obowiązujących stawek. Wysokość miesięcznej stawki czynszu brutto aktualnie wynosi: **302,27 zł brutto - (słownie: trzysta dwa złote 27/100/**

5. Wysokość opłat z tytułu najmu:

Najemca zobowiązany będzie do uiszczania miesięcznej stawki czynszu z tytułu najmu oraz do ponoszenia:

- 1) miesięcznych opłat z tytułu dostawy mediów,
- 2) opłaty za odpady komunalne (opłata kalkulowana będzie na podstawie stawek obowiązujących Gminie Wińsko)
- 3) innych opłat lokalnych.

6. Najemca zespołu pomieszczeń użytkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, będzie płatnikiem podatku od nieruchomości.

7. Najemca zobowiązany będzie zawrzeć i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy najmu umowę ubezpieczenia zespołu pomieszczeń użytkowych od wszelkich zdarzeń losowych oraz działań osób trzecich (w szczególności takich jak włamanie, dewastacja, zniszczenie).

8. W okresie obowiązywania umowy czynsz może podlegać corocznemu podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana dokonywana będzie po ogłoszeniu wskaźnika z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku.

9. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług – VAT, z datą wejścia w życie przepisów zmieniających niniejsze stawki podatku VAT nastąpi zmiana miesięcznej stawki czynszu, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

10. Należności z tytułu czynszu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych, w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT.

11. Zespół pomieszczeń użytkowych zostaje przeznaczony do oddania w najem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności polegającej na świadczeniu usług pocztowych, zgodnie z ustawą z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo Pocztove (t.j. Dz.U. 2017r. , poz.1481 ze zm.).

12. Najemca zobowiązany będzie do:

Urząd Gminy Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
Woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008



- 1) użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu,
 - 2) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości,
 - 3) utrzymania przedmiotu najmu w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo,
 - 4) dbania o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach, w zakresie napraw i konserwacji związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.
13. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie będzie mógł dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu, w szczególności nie będzie miał uprawnień do zmiany przeznaczenia pomieszczeń, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
14. Najemca będzie miał prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu będą obciążać w całości Najemcę i nie będą wymagały uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego. Wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy.
15. Najemca nie będzie mógł oddać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania.
16. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu będą obciążać wyłącznie Najemcę.
17. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

Warunki przetargu:

1. Termin składania zgłoszeń uczestnictwa w przetargu i ofert przetargowych: 06 maja 2019 r. do godz. 15⁰⁰ w Urzędzie Gminy w Wińsku w Biurze Obsługi Klienta pok. nr 1 (parter). Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta:
- jedną z napisem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym – Najem**”. **Nie otwierać koperty!** - zawierającą zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
 - drugą z napisem „**Oferta na przetarg pisemny ograniczony - Najem. Nie otwierać koperty!**” - zawierającą ofertę przetargową stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.



2. Zgłoszenie powinno zawierać:

- zgodę na udział w przetargu,
- oświadczenie o zobowiązaniu się do prowadzenia w lokalu działalności polegającej na świadczeniu usług pocztowych, zgodnie z ustawą z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo Pocztowe (t.j. Dz.U. 2017r., poz.1481 ze zm.), przypadku wygrania przetargu,
- oświadczenie o uprawnieniach do wykonywania działalności pocztowej (dokument potwierdzający wpis do rejestru operatorów pocztowych),
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119).

3. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres Oferenta lub nazwę i siedzibę, oraz, jeżeli Oferentem jest osoba prawna, numer NIP. (W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo);
- b) datę sporządzenia oferty;
- c) oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- d) oferowaną cenę tj. miesięczną stawkę czynszu netto i brutto i sposób jej zapłaty;
- e) dowód wpłaty wadium – w oddzielnej zaklejonej kopercie. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku, lub innego podmiotu pośredniczącego w dokonywaniu wpłaty.

Oferta powinna być spięta, strony ponumerowane i zaparafowane. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo oraz potwierdzić uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Oferta nie odpowiadająca warunkom przetargu, złożona po wyznaczonym terminie, nieczytelna lub budząca wątpliwości co jej treści, a także zawierająca przeróbki i skreślenia z umieszczonymi na kopercie danymi identyfikującymi Oferenta, nie zawierająca dowodu wpłaty wadium, nie będzie zakwalifikowana do części niejawnej przetargu.

4. Termin wpłaty wadium: do dnia 06 maja 2019 r. włącznie, na konto podane w ogłoszeniu

5. Komisja Przetargowa w dniu 09 maja 2019 r. o godz. 10⁰⁰ wywiesi na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wińsko pl. Wolności 2 (parter - Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska) listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

6. Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w Urzędzie Gminy Wińsko pl. Wolności 2, pok. nr 4 (parter) o godz. 11⁰⁰ dnia 10 maja 2019 r.

7. Wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości: 60,00 zł (słownie: sześćdziesiąt złotych 00/100) należy wpłacić najpóźniej do dnia 06 maja 2019 r. włącznie, na rachunek Gminy Wińsko PKO Bank Polski S.A. **nr konta 07 1020 5226 0000 6602 0527 6458**. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Wadium: Oferta - najem.” Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto. Brak środków pieniężnych na wskazanym powyżej koncie w ustalonym terminie uznaje się za niewpłacenie wadium.



8. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszego czynszu miesięcznego z tytułu najmu nieruchomości.

9. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wińsko w razie uchylania się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od podpisania umowy najmu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

10. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek osoby wpłacającej.

11. Ogłaszający przetarg ma prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu. Przetarg może zostać odwołany z ważnych powodów lub unieważniony.

12. Komisja przetargowa rozstrzyga o ostatecznym wyborze oferty lub stwierdza, że żadnej z ofert nie wybiera.

13. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

14. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę najkorzystniejszą zaoferowaną cenę.

15. Umowa najmu zostanie zawarta w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, jeżeli w tym czasie nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzaniem przetargu.

16. Najemca wyłoniony w przetargu przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Wszelkie informacje o zespole pomieszczeń użytkowych przeznaczonych do najmu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska w Urzędzie Gminy w Wińsku pl. Wolności 2, pokój nr 4 lub telefonicznie pod nr 71/380 42 30 oraz e-mail: e.kapnik@winsko.pl

Ogłoszenie o przetargu opublikowane jest na stronach internetowych www.winsko.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wińsko www.bip.winsko.pl, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wińsko pl. Wolności 2 (parter - Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska) i tablicy ogłoszeń w miejscowości, w której położone są pomieszczenia przeznaczone do najmu oraz w prasie.

WÓJT GMINY

Jolanta Kryswata - Zielnica

