

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Zarząd Powiatu Wołowskiego na podstawie art. 37 ust. 4 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.), art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1868) 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 2014r. poz. 1490) ogłasza pisemny przetarg ograniczony na oddanie w najem na okres 10 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem o funkcji biurowej, stanowiącej działkę gruntu nr 49/7, AM-40, o pow. 0,1404 ha, zlokalizowanej w obrębie Wołów-Miasto, będącej własnością Powiatu Wołowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00038816/9.

1. Przetarg został ograniczony do oferentów prowadzących działalność związaną z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, ponieważ budynek dotychczas pełnił funkcję biurową w tym zakresie.

2. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana budynkiem o funkcji biurowej o powierzchni użytkowej: 305,03 m² wraz z działką gruntu oznaczoną nr 49/7, AM-40, o pow. 0,1404 ha, położona w obrębie Wołów-Miasto, stanowiąca własność Powiatu Wołowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00038816/9. Budynek jest murowany, zrealizowany w latach 70 ubiegłego wieku, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zmodernizowany w 2002r. Od strony północnej budynek posiada wspólną ścianę z istniejącym budynkiem użytkowym posadowionym na działce gruntu nr 49/9, AM-40. W budynku wyodrębnić można pomieszczenia biurowe, pomieszczenia pomocnicze, socjalne, sanitarne oraz pełniące funkcję ciągów komunikacyjnych. Pomieszczenia są w dobrym stanie technicznym. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, sanitarną, C.O. - indywidualne. Łączna powierzchnia użytkowa wynosi: 305,03 m². W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi działka gruntu nr 49/7, AM-40, o pow. 0,1404 ha, o kształcie w miarę regularnym, zbliżonym do prostokąta. Wschodnia część działki zabudowana jest parterowym budynkiem biurowym. Zachodnia część działki utwardzona jest nawierzchnią asfaltową i betonową, na której zorganizowane są miejsca postojowe – powierzchnia utwardzona wynosi 460 m². Teren działki ogrodzony jest siatką stalową osadzoną na stalowych słupkach, brak bramy wjazdowej. Teren, na którym znajduje się działka gruntu nr 49/7, AM-40, uzbrojony jest w urządzenia infrastruktury technicznej: elektro-energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, teleinformatyczna.

3. Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Miasto Wołów uchwalonym uchwałą nr LIII/328/2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 24 października 2013r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013r. poz. 5833) nieruchomość oznaczona jest symbolem: UO/8 teren usług oświaty – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne. Stosownie do §3 ust. 10 ww. uchwały na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

4. Cena wywoławcza:

Wywoławcza miesięczna rynkowa stawka czynszu z tytułu najmu budynku o funkcji biurowej wraz z działką gruntu nr 49/7, AM-40, o pow. 0,1404 ha wynosi: 4.605,61 zł netto. Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT. Wysokość miesięcznej rynkowej stawki czynszu brutto aktualnie wynosi: 5.664,90 zł brutto (z podatkiem VAT).

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 we właściwej Gminie ze względu na miejsce położenia nieruchomości w przeliczeniu na zdeklarowaną liczbę osób wykazaną w deklaracji za odpady komunalne),
 - 3) innych opłat lokalnych.
6. Najemca lokalu biurowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, będzie płatnikiem podatku od nieruchomości.

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

8. Czynsz z tytułu najmu będzie podlegał 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. Nieruchomość obciążona jest umową najmu obowiązującą do dnia 31 marca 2018r.

12. Nieruchomość zostaje przeznaczona do oddania w najem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, na okres 10 lat od dnia 1 kwietnia 2018r.

13. Najemca zobowiązany będzie do:

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.

14. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie będzie mógł dokonywać jakiegokolwiek zmian przedmiotu najmu, w szczególności nie będzie miał uprawnień do zmiany przeznaczenia pomieszczeń, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.

15. 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.

16. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie będzie mógł oddać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania.

17. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu będą obciążać wyłącznie Najemcę.

18. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.

Warunki przetargu:

1. Termin składania zgłoszeń uczestnictwa w przetargu i ofert przetargowych: 26 marca 2018r. do godz. 11:00 w Starostwie Powiatowym w Wołowie w Punkcie Obsługi Klienta pok. nr 5 (parter).

Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta:

- jedną z napisem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym – Najem”. Nie otwierając koperty! - zawierającą zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym, które powinno zostać złożone w postaci formularza „Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym” stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

- drugą z napisem „Oferta na przetarg - Najem. Nie otwierając koperty!” - zawierającą ofertę przetargową. Oferta przetargowa powinna zostać złożona w postaci „Formularza Ofertowego” stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

2. Zgłoszenie powinno zawierać:

- zgodę na udział w przetargu,
- oświadczenie o zobowiązaniu się do prowadzenia na nieruchomości działalności w zakresie wykonywania zadań z zakresu administracji publicznej, w przypadku wygrania przetargu,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

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.
 - 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 potwierdzenie uiszczenia 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 niejawnego przetargu.

4. Termin wpłaty wadium: do dnia 23 marca 2018r. Włącznie, na konto podane w ogłoszeniu.

5. Komisja Przetargowa w dniu 29 marca 2018r. o godz. 10:00 wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2 (II piętro -Wydział Gospodarki Nieruchomościami) listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

6. Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, pok. nr 10 (parter) o godz. 11:00 dnia 30 marca 2018r.

7. Wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości: 1.132,98 zł (słownie: jeden tysiąc sto trzydzieści dwa złote 98/100 gr.) należy wpłacić najpóźniej do dnia 23 marca 2018r. włącznie na konto Starostwa Powiatowego w Wołowie nr: 11 9583 1022 0100 0447 2001 0004. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Wadium: Oferta - najem.” Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Starostwa Powiatowego w Wołowie. 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 przepadkowemu na rzecz Powiatu Wołowskiego 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 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
16. Najemca wyloniony w przetargu przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Wszelkie informacje o nieruchomości zamieszczonej w niniejszym ogłoszeniu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, pok. 27 od poniedziałku do piątku w godzinach pracy od 7:45 do 15:45 lub telefonicznie 71/380 59 45, lub 71/380 59 39.

STAROSTA

Maciej Nejman