

OGŁOSZENIE Nr 1/2008
z dnia 16 października 2008 roku

Kierownik

Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie
ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony (ofertowy)
na oddanie w najem lokalu użytkowego

- 1. Przetarg odbędzie się w dniu 17 listopada 2008 roku w siedzibie Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie przy ul. A. Mickiewicza Nr 8, 57-100 Strzelin. Część jawna przetargu – godz. 10:00. Część niejawna odbędzie się bezpośrednio po zamknięciu części jawnej.**
- 2. Wadium w wysokości 2.000,00 zł należy wnieść w pieniądzu, tj. w kasie Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie przy ul. A. Mickiewicza Nr 8 w godz. 8.00 – 14.00, bądź przelewem na konto Centrum w PBS Strzelin Nr 03 9588 0004 0000 7807 2000 0010 najpóźniej na trzy dni przed przetargiem tj. w terminie do dnia 14 listopada 2008 roku. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Centrum.**
 - wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 - wadium zwraca się na rachunek podany przez uczestnika przetargu.
 - wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet przyszłych czynszów.
- 3. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.**
- 4. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako najemcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**
- 5. Kierownik Centrum zastrzega sobie prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyn lub unieważniony. Unieważnienie przetargu wymaga uzasadnienia oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**
- 6. Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem technicznym obiektu użytkowego, z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu o przetargu oraz z regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów pisemnych ofertowych na najem lokali użytkowych, który dostępny jest do wglądu w siedzibie organizatora przetargu.**

Osoby zainteresowane wynajmem mogą oglądać obiekt w następujących terminach:

 - w dniu 4 listopada 2008 roku w godzinach 10.00 – 12.00,
 - w dniu 12 listopada 2008 roku w godzinach 10.00 – 12.00.

Informacje dotyczące przedmiotu najmu oraz
warunki przystąpienia do przetargu

I. Przedmiot najmu.

Przedmiotem przetargu jest najem obiektu użytkowego wymienionego w wykazie nieru-

chomości przeznaczonej do wynajmu w ogłoszeniu Nr 1/2008 z dnia 22 września 2008 roku podanym do publicznej wiadomości po przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie przy ul. A. Mickiewicza Nr 8, w lokalnej prasie w „Słowo Regionu Strzeleńskiego”.

Obiekt użytkowy jest położony na terenie Targowiska Miejskiego w Strzelinie przy ul. Gen. L. Okulickiego Nr 9 na działce Nr 2/96 AM 12 obręb Strzelin o powierzchni 2116 m², dla której Sąd Rejonowy w Strzelinie prowadzi księgę wieczystą KW Nr 19297. Działy III i IV powołanej księgi wieczystej wolne są od wpisów. Nieruchomość stanowi własność Gminy Strzelin. W/w nieruchomość zabudowana jest obiektem użytkowym w skład, którego wchodzi;

- budynek o wymiarach zewnętrznych 54,20 m x 18,75 m z trzema bramami wjazdowymi;
- powierzchnia zabudowy - 1016,25 m²,
- kubatura - 4116,00 m³,
- powierzchnia użytkowa ogółem - 976,83 m² w tym: hala – 956,09 m², kantor - 20,74 m²,

II. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.

1. Obiekt użytkowy opisany pkt. I ogłoszenia przeznaczony jest wyłącznie na:
 - prowadzenie działalności produkcyjnej o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia,
 - prowadzenie działalności handlowej,
 - prowadzenie działalności w zakresie składu i magazynowania towarów.
2. Najemca na własny koszt uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia, zezwolenia, opinie i badania na prowadzenie działalności, a odpowiednie dokumenty przedłoży Wynajmującemu do wglądu. W czasie oczekiwania na w/w dokumenty najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia należności czynszowych za najem obiektu użytkowego.
3. Obiekt wyposażony jest w instalacje: elektryczną oświetleniową i sygnalizacji włamania. Najemca dokona uzgodnień dotyczących przyłączy sieci z ich dostawcami.
4. Koszty związane z modernizacją i adaptacją lub remontem obiektu do potrzeb przyszłego najemcy, ponosi Najemca we własnym zakresie bez możliwości dochodzenia zwrotu tych należności w przyszłości od Wynajmującego.
5. Najemca w okresie najmu jest zobowiązany do prowadzenia wszelkich innych robót i prac remontowych, a także napraw i konserwacji instalacji oraz użytkowanych urządzeń w celu utrzymania ich w stanie niepogorszonym, we własnym zakresie i na swój koszt bez możliwości dochodzenia zwrotu tych należności w przyszłości od Wynajmującego.
6. Wykonanie jakichkolwiek prac budowlanych w obiekcie wymaga wcześniejszego uzgodnienia i uzyskania zgody Wynajmującego na piśmie.
7. Najemca wyraża zgodę na ograniczone korzystanie z wynajmowanego obiektu w dni targowe (w każdy wtorek i piątek tygodnia w godz. 5.00 – 14.30) oraz w dniu 1 listopada każdego roku tj. może korzystać z obiektu tylko takim zakresie, który nie będzie kolidował z prowadzonym handlem wzdłuż obiektu od strony placu targowego (ściana z dwoma bramami wjazdowymi).
8. Najemca akceptuje warunki najmu obiektu użytkowego zaproponowane we wzorze umowy najmu stanowiącym *załącznik Nr 1* do niniejszego ogłoszenia, który do pobrania jest w siedzibie organizatora przetargu lub na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie <http://strzelinumg.ibip.wroc.pl>.

III. Okres umowy najmu.

1. Umowa najmu obiektu użytkowego zostanie zawarta **na czas oznaczony na okres 10 lat**, licząc od daty podpisania umowy najmu, co jest zgodne z § 1 ust. 1 Uchwały Nr XXII/196/08 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 sierpnia 2008 roku.
2. Przed podpisaniem umowy najmu Najemca składa oświadczenia w formie aktu notarial-

nego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, co do spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu oraz natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku istnienia co najmniej 2 - miesięcznych zaległości czynszowych lub w opłatach eksploatacyjnych. Należność za sporządzenie aktu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji i inne opłaty pobrane przez notariusza reguluje Najemca lokalu.

IV. Wysokość opłat z tytułu najmu i termin ich wnoszenia.

1. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego wynosi minimum 6,00 zł za 1 m² i nie obejmuje należnego podatku VAT w wysokości 22 % , który będzie doliczony do w/w ceny wywoławczej. Oferta zawierająca stawkę czynszu poniżej w/w minimum zostanie odrzucona bez jej dalszego rozpatrywania.
2. Czynsz miesięczny ustalony w drodze przetargu płatny jest z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca.

V. Zasady aktualizacji opłat.

Wysokość czynszu będzie waloryzowana w okresach nie krótszych niż jeden rok, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

VI. Informacje dotyczące miejsca, terminu i warunków składania pisemnych ofert.

1. Ofertę należy umieścić w nieprzezroczystej kopercie, zamkniętej w sposób gwarantujący nienaruszalność, zaadresowanej na adres organizatora przetargu z oznaczeniem hasłem: „Przetarg – obiekt użytkowy na targowisku Miejskim w Strzelinie. Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert”. Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta nie powinna posiadać żadnych innych oznaczeń, a w szczególności identyfikujących oferenta .
2. **Oferty można składać do dnia 14 listopada 2008 roku do godz. 15:00 w sekretariacie Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie przy ul. A. Mickiewicza Nr 8, 57-100 Strzelin.**
3. Oferent może wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie musi być złożone według takich samych zasad jak składana oferta z dopiskiem: „wycofanie”.
4. Formularz ofertowy stanowiący *Załącznik nr 2* do ogłoszenia o przetargu można pobrać osobiście w sekretariacie Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie przy ul. A. Mickiewicza Nr 8, bądź też może zostać wysłany na wskazany przez osobę zainteresowaną adres lub Nr faks, a także jest do pobrania na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie <http://strzelinumg.ibip.wroc.pl>.
5. Oferta ma być wypełniona w języku polskim, czytelnie, podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz (wskazaną w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym) lub posiadającą pełnomocnictwo. Oferty nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (z przeróbkami lub skreśleniami) podlegają odrzuceniu przez Komisję Przetargową.
6. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
 - a) dowód wniesienia wadium,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Osoby fizyczne rozpoczynające działalność gospodarczą zamiast wpisu do ewidencji dostarczają oświat-

czenie, że w przypadku wygrania przetargu wpis do ewidencji dostarczą przed podpisaniem umowy najmu,

- c) aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego o braku zaległości z tytułu podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- d) aktualne zaświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami podatków i innych opłat na rzecz Gminy Strzelin,
- e) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta z warunkami przeprowadzania przetargów określonymi w „Regulaminie przeprowadzania przetargów ...” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu,
- g) zobowiązanie do złożenia oświadczenia, w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu oraz natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku istnienia 2 – miesięcznych zaległości czynszowych lub w opłatach eksploatacyjnych.

Brak któregośkolwiek z w/w dokumentów lub oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty przez Komisję Przetargową.

- 7. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów lub potwierdzonych kserokopii. W przypadku, gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres uprawnień dla pełnomocnika.
- 8. Bieg terminu związania ofertą złożoną w przetargu na najem lokalu użytkowego rozpoczyna się w dniu otwarcia ofert.

VII. Sposób wyboru oferty.

- 1. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną miesięczną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej obiektu określoną w pkt. IV.1. niniejszego ogłoszenia.
- 2. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest **zaproponowana miesięczna stawka czynszu najmu (cena) – waga 100 %**.
- 3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie dodatkowego przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie.
- 4. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 5. Lokal zostanie przekazany w aktualnym stanie technicznym po podpisaniu umowy najmu.

VIII. Dodatkowych informacji udziela pracownik komórki organizacyjnej, której powierzono prowadzenie spraw z zakresu administrowania mieniem komunalnym oddanym w zarząd Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie – Główny Specjalista Pan Michał Partyka w siedzibie Centrum przy ul. A. Mickiewicza Nr 8 w Strzelinie lub telefonicznie Nr tel. 071/7938555 wew. 108 w terminie do dnia 14 listopada 2008 roku w godz. 9.00 – 13.00.