



Kobiór dnia 17.10.2023r.

GK.7150.4.2023

WÓJT GMINY KOBIOR
ogłasza
I przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego

I. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest najem na okres 3 lat lokalu użytkowego znajdującego się w podpiwniczeniu budynku położonego w Kobiórze przy **ul. Centralnej 57** (wejście od ulicy Łukowej) o powierzchni użytkowej **205,42 m²**.

Przedmiot dzierżawy zlokalizowany jest na działce nr 1434/39, stanowiący własność Gminy Kobiór zapisany w księdze wieczystej nr KA1T/00032889/8.

Dla lokalu opracowano świadectwo charakterystyki energetycznej, które jest do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Kobiór.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową : EU+ 32,09 kWh/(m² * rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową : EK = 57,59 kWh/(m² * rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną : EP = 82,45 kWh/(m² * rok)

Jednostkowa wielkość emisji CO₂ : E_{CO2} = 0,01 tCO₂/(m² * rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową : U_{oze} = 0,00%

W dwóch pomieszczeniach na posadzce odpajają się płytki gresowe. Wysokość pomieszczeń 218 – 227 cm. Dotychczas w lokalu prowadzona była działalność handlowa.

Lokal składa się z 10 pomieszczeń. Okna lokalu skierowane są na stronę południową i północną.

II. Założenia programowe:

Lokal przeznaczony na prowadzenie działalności usługowej : biuro, sklep, magazyn

III. Wyposażenie lokalu:

Lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania zasilana gazem ziemnym; instalację elektryczną, instalację zimnej wody oraz instalację kanalizacji sanitarnej.

IV. Warunki rozliczeń za najem powierzchni lokalu :

Czynsz płatny w zł/m²/m-c na podstawie wyłonionej oferty przetargowej. Stawka za m² pow. będzie co roku waloryzowana na podstawie wskaźnika inflacji ogłaszanego przez Prezesa GUS.

Czynsz i inne opłaty należy uiszczać miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy Wynajmującego.

W przypadku zmiany opłat, o których mowa powyżej dokonanych w czasie trwania umowy, Najemca zobowiązany jest do ich zapłaty w nowej wysokości po każdorazowym pisemnym oświadczeniu Wynajmującego.

Podatek od nieruchomości naliczony zostanie na podstawie obowiązującej w tym zakresie Uchwały Rady Gminy Kobiór. Najemca lokalu wyłoniony w przetargu, zobowiązany jest zgłosić się do Referatu finansów Urzędu Gminy Kobiór pok. nr 10 niezwłocznie po zawarciu umowy najmu lokalu użytkowego, w celu naliczenia opłaty podatku od nieruchomości za najmowany lokal użytkowy.

V. Cena wywoławcza:

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi:
5,50 zł + 23% VAT.**

VI. Termin Przetargu:

Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **28 listopada 2023 r. o godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Gminy Kobiór sala narad – parter budynku przy ul. Kobiórskiej 5 w Kobiórze.

Oferta winna zawierać:

1. Nazwę oferenta, adres siedziby lub adres zamieszkania oferenta.
2. W przypadku osób prawnych wymagane dokumenty to: odpis aktualny (nie starszy niż trzy miesiące) z Krajowego Rejestru Sądowego,
3. Potwierdzenie opłaty wadium.
4. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu po jego przeglądzie.
5. Koncepcję zagospodarowania i funkcjonowania lokalu na najbliższe lata.
6. Oferowaną stawkę miesięczną w zł/m² za najem lokalu użytkowego.
7. Pisemną akceptację opisanych w ogłoszeniu zasad płatności za czynsz, media, wywóz odpadów oraz podatku od nieruchomości.
8. Informacje w zakresie modernizacji, remontów i aranżacji planowanych do wykonania przed otwarciem lokalu lub w trakcie okresu najmu.
9. Określenie terminu otwarcia lokalu i godzin jego funkcjonowania w cyklu tygodniowym.

Oferty należy złożyć w zaklejonych kopertach. Te które wpłyną po podanym terminie będą zwracane bez ich otwierania.

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie do 5.12.2023r. Komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Kobiór, może wezwać oferentów do złożenia dodatkowych wyjaśnień w przypadku uznania, że mogą one wnieść istotne informacje pozwalające wyłonić najlepszą ofertę lub przyspieszyć wznowienie działalności lokalu.

VIII. Kryterium oceny ofert:

Oferowana cena miesięcznej stawki czynszu w zł/m² : 100 %

IX. Wadium:

Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłata wadium** w pieniądzu PLN w wysokości **1000 zł**, najpóźniej do dnia **24.11.2023 r.** (włącznie) na konto Gminy Kobiór:

Bank Spółdzielczy w Pszczynie nr 19 8448 0004 0017 6154 2024 0235. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy Kobiór. W tytule przelewu należy wskazać: **„Przetarg na najem lokalu użytkowego przy ul. Centralnej 57 w Kobiórze”**

Wadium złożone przez uczestników przetargu, którzy nie wygrają przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu do 3 dni roboczych – na konto, a osobie, która wygra przetarg zostanie przeksięgowane na poczet kaucji zabezpieczającej.

Wadium przepada, jeśli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od wpłaty kaucji zabezpieczającej i zawarcia umowy najmu.

X. Pozostałe informacje:

1. Lokal będzie udostępniony do oglądania po uprzednim uzgodnieniu terminu w siedzibie Urzędu Gminy Kobiór, Referat Gospodarki Komunalnej lub telefonicznie pod nr.: (32) 218-81-82 wew. 42
2. Przed przystąpieniem do przetargu można zapoznać się z projektem umowy najmu w Referacie Gospodarki Komunalne Urzędu Gminy Kobiór pok. 14.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych powodów, a wpłacone wadium zostanie zwrócone. Zastrzega się możliwość uzupełnienia lub zmiany warunków przetargu oraz w uzasadnionych przypadkach zastrzega się możliwość zmiany terminu przetargu i terminu wpłaty wadium.
5. Bliższe informacje na temat przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Kobiór, w pokoju 14, telefon (32) 218-81-82 wew. 42, e-mail: gk@kobior.pl
6. Ogłoszenie widnieje na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.kobior.pl tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Kobiór oraz lokalnej prasie.