

## OGŁOSZENIE

**Miasto Białogard** w imieniu którego występuje **Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej** na podstawie art. 4 pkt. 10, art 35 ust 1 i 2 i art. 40 ust.1 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2023 r. poz. 344) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021 poz. 2213), w związku z Uchwałą Nr XV/156/2000r. Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 25 lutego 2000r. w sprawie zasad wynajmowania lub wydzierżawienia komunalnych budynków i lokali użytkowych, ogłasza

**I przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego w Białogardzie przy ul. Plac Wolności 5 celem prowadzenia działalności o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, artystycznym, gastronomicznym**

**Część jawna przetargu w obecności oferentów odbędzie się w dniu 23.05.2024r. o godz. 11:00 w siedzibie**

Zarządu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej ul. Kardynała Wyszyńskiego 18, pokój nr 5

**Wadium w n/w kwocie należy zapłacić z podaniem danych identyfikujących oferenta oraz adresu lokalu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21.05.2024r.**

- przelewem na konto SGB Bank Spółdzielczy Białogard nr **26 8562 0007 0003 4555 2000 0010**

Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy.

Kopia dowodu wpłaty wadium winna być dołączona do oferty.

**Oferty na najem lokalu w formie pisemnej należy składać w zamkniętych kopertach, nie identyfikujących oferenta, z dopiskiem na kopercie „Przetarg na najem lokalu przy ul. Plac Wolności 5”**

w siedzibie Zarządu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej ul. Kardynała Wyszyńskiego 18 sekretariat (parter)

**do dnia 22.05.2024r. do godz. 15.00**

Po upływie w/w terminu dalsze oferty nie będą przyjmowane.

Termin oglądania lokalu:

**Od 07.05.2024r. do 22.05.2024r. od poniedziałku do piątku**

w dni robocze w godz. 08.00-14.00 po uprzednim uzgodnieniu terminu z administratorem rejonu w pok. 4 w siedzibie ZGKiM przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 18 bądź telefonicznie pod nr.: 603 833 206

## OPIS LOKALU:

<b>Adres, powierzchnia</b>	ul. Plac Wolności 5 o pow. 148,14 m <sup>2</sup>
<b>Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów / nr księgi wieczystej</b>	dz. 408 obręb 017/ K01B/00042774/7
<b>Rodzaj budynku</b>	użytkowy
<b>Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków</b>	zabytek nieruchomy wpisany do księgi rejestru zabytków województwa Zachodniopomorskiego pod Nr 43 dn. 25.09.1954 r
<b>Lokalizacja</b>	piwnica budynku, centrum miasta, wejście od ulicy
<b>Instalacje</b>	Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodną i kanalizacyjną oraz centralne ogrzewanie gazowe z kotłowni lokalnej
<b>Branża po przetargu</b>	Lokal przeznaczony na prowadzenie działalności o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, artystycznym, gastronomicznym itp.
<b>Preferowane działalności:</b>	Zamierzeniem Wynajmującego jest, aby lokal o takim położeniu, historii i charakterze jego pierwotnych funkcji spełniał rolę kulturalno – artystyczną
<b>Wywoławcza stawka czynszu [zł/m<sup>2</sup>/brutto/ miesięcznie] / Wywoławczy miesięczny czynsz [zł brutto]</b>	9,84 zł brutto/m <sup>2</sup> 1457,70 zł brutto miesięcznie
<b>Wysokość wadium [zł]</b>	1473,00 zł
<b>Czas zawarcia umowy najmu</b>	na czas nieoznaczony
<b>Remont i ulepszenia</b>	na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu
<b>Maksymalny termin, do kiedy najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu</b>	Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w lokalu nie później niż 1 miesiąc od daty zawarcia umowy najmu i przekazania lokalu najemcy.

### **ROZDZIAŁ I: OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO MUSI ZAWIERAĆ:**

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę oferenta;
2. datę sporządzenia oferty;
3. ściśle określenie przedmiotu oferty co do:
  - a) oznaczenia lokalu (adres lokalu),
  - b) wysokości miesięcznie stawki czynszu za m<sup>2</sup> brutto, (musi być wyższy do stawki wywoławczej)
  - c) szczegółowego rodzaju proponowanej działalności
  - d) zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakie dokonane będą przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności,

4. w zależności od statusu prawnego oferenta:

a) w przypadku osób fizycznych - Nr PESEL, Nr NIP, Nr REGON, kopie umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),

Oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej, zobowiązany jest złożyć wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

b) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – nr NIP i nr REGON, wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej),

5. dowód wniesienia wadium;

6. oświadczenia:

a) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z podatkami, opłatami lokalnymi i jakimikolwiek innymi opłatami wobec Miasta Białogard;

b) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń;

c) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) i że nie wnosi zastrzeżeń w powyższym zakresie;

7. Prosimy o podanie w ofercie nr telefonu kontaktowego w celu powiadomienia oferenta, że przetarg został rozstrzygnięty oraz numer rachunku bankowego, na który winno być zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.

Celem poprawnego złożenia oferty można wykorzystać wzór formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1

#### **OFERTA POWINNA BYĆ SPIĘTA, STRONY PONUMEROWANE I ZAPARAFOWANE.**

**Oferty nie spełniające wymogów formalnych tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów i informacji; proponujące działalność inną niż ta na jaką lokal został przeznaczony; złożone po terminie; z wpłatą wadium po terminie; nie podpisane, itp. nie będą zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.**

## **ROZDZIAŁ II - KRYTERIA WYBORU OFERT oraz możliwa do uzyskania liczba punktów:**

**Oferta może uzyskać maksymalnie 100 pkt, przyznawanych wg poniższych kryteriów:**

L.p.	Kryteria wyboru ofert	punktacja
1	wysokość stawki czynszu	max.80 pkt.
2	rodzaj proponowanej działalności	od 0 do 20 pkt.

1. Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium wysokość stawki czynszu liczona jest według wzoru:

$$P_{sc} = \frac{Sc}{Sc_{max}} * P_{max}$$

gdzie:

P<sub>sc</sub> – punkty za stawkę czynszu;

P<sub>max</sub> – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za stawkę czynszu (60 pkt);

Sc – oferowana stawka czynszu ocenianej oferty;

Sc<sub>max</sub> – najwyższa oferowana stawka czynszu spośród ocenianych w części niejawniej ofert.

2. Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium rodzaj proponowanej działalności liczona jest według wzoru:

$$P_{rd} = \frac{P_{czk}}{L_{czk}}$$

gdzie:

P<sub>RD</sub> – punkty za rodzaj działalności

P<sub>CZK</sub> – suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji;

L<sub>CZK</sub> – liczba członków komisji;

## **ROZDZIAŁ III - UWAGI REGULAMINOWE:**

1) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Miasta Białogard.

2) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży.

3) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu.

4) Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności oraz wszelkie inne prace remontowe lub przebudowy projektowane w lokalu dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, ciąży na najemcy.

5) Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności określonych w pkt.4.

- 6) Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, jednak nie później niż w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadu wpłaconego wadium na rzecz Miasta Białogard
- 7) Najemca ma obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę. Tryb ich ponoszenia określony jest we wzorze załączonej do ogłoszenia umowy najmu;
- 8) Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej Uchwały Rady Miasta Białogard i w sposób w niej określony.
- 9) Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego.
- 10) Wysokość czynszu za lokal ulega corocznie podwyższeniu na rok kalendarzowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego rok podwyżki w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłaszanego przez Prezesa Urzędu Statystycznego.
- 11) Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w lokalu nie później niż 1 miesiąc od daty zawarcia umowy najmu i przekazania lokalu najemcy.
- 12) Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 13) Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
- 14) Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone na rachunek bankowy wpłacającego.

#### **ROZDZIAŁ IV - ZASADY ROZPATRYWANIA OFERT:**

1. Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:
  - 1) w pierwszej - części jawnej:
    - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
    - b) ustala i podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
    - c) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły,
    - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów
    - e) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
    - f) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
    - g) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;
  - 2) w drugiej - części niejawnej:
    - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
2. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli:
  - 1) oferta nie odpowiada warunkom przetargu;
  - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
  - 3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami);
  - 4) nie spełnia warunków określonych w rozdziale I
3. Komisja przetargowa dokonuje analizy i kwalifikacji ofert w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty otwarcia ofert.

4. W przypadku złożenia ofert z tą samą wysokością stawki czynszu i równorzędnymi pozostałymi warunkami, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony skierowany do oferentów, którzy złożyli takie oferty.
5. Postępowanie prowadzone przez komisję przetargową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.
6. Protokół z wyboru najkorzystniejszej oferty, zatwierdzony pod względem formalnym przez Prezesa ZGKiM stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało na stronie [bipzgakim.bialogard.info](http://bipzgakim.bialogard.info) oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej jak również Urzędu Miasta Białogard w dniu 07.05.2024r.

**Szczegółowych informacji o lokalu i warunkach przetargu udziela: Dział zasobów komunalnych i zamówień publicznych ul. Kardynała Wyszyńskiego 18 Białogard, pokój nr 4, tel. 603 833 206.**