

Kąty Wrocławskie, dnia 22 marca 2024r.

**O G Ł O S Z E N I E   O   P R Z E T A R G U**

Burmistrz Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich ogłasza przetarg nieograniczony PISEMNY na NAJEM nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kąty Wrocławskie położonej w Gniechowicach przy ul. Kąteckiej 50, 55-080 Kąty Wrocławskie.

Przedmiotem najmu jest obiekt usługowy wraz z terenem przyległym.

L.p.	Oznaczenie działki	Nr KW	Przeznaczenie budynku i terenu	Pow. użytkowa budynku w m <sup>2</sup>	Pow. terenu w m <sup>2</sup>	Czas trwania najmu
1.	działka nr 545, AM – 1 Obręb Gniechowice	<b>WR1S/00 027255/4</b>	prowadzenie działalności medycznej, rehabilitacyjnej, punktu aptecznego	269 m <sup>2</sup>	1.800 m <sup>2</sup>	od 30.04.2024r. do 30.04.2029r.

Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu **netto**:

- za 1m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
- za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- klimatyzację,
- instalacja alarmowa,

- instalacja monitoringu wizyjnego,
- Internet radiowy (100 Mb/sec),
- ogrzewanie elektryczne - grzejniki na podczerwień,
- budynek podłączony do zbiornika bezodpływowego (szamba).

Rzuty kondygnacji budynku, przekrój budynku oraz plan zagospodarowania terenu (PZT) – w załączeniu.

1. Nieruchomość jest oznaczona w ewidencji gruntów jako: klaso użytek Bi – inne tereny zabudowane.
2. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowej działki (m.in): zabudowa usługowa służąca celom publicznym.
3. **Przeznaczenie wg. przedmiotu najmu: prowadzenie działalności medycznej (w zakresie POZ i AOS), działalności rehabilitacyjnej i/lub punktu aptecznego.**

Warunkiem zawarcia umowy najmu (po przeprowadzeniu procedury przetargowej) jest zaoferowanie prowadzenia działalności MINIMUM w zakresie POZ.

4. Cena **minimalna** czynszu za najem nieruchomości wynosi:
  - a. za 1m<sup>2</sup> powierzchni terenu **0,22 zł. netto** (słownie: dwadzieścia dwa grosze)
  - b. za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku **15 zł. netto** (słownie: piętnaście złotych)
5. Umowny okres najmu wynosi 60 miesięcy od 30.04.2024r. tj.: do 30.04.2029r.
6. Ofertę w formie pisemnej, w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie, należy złożyć - **do dnia 12 kwietnia 2024r. do godz. 12<sup>00</sup>** w siedzibie ZGM (w sekretariacie) (wzór oferty w zał.)
7. Termin związania ofertą wynosi 30 dni liczonych od dnia składania ofert.
8. Na kopercie należy napisać:

#### **PRZETARG NA NAJEM**

**nieruchomości położonej w Gniechowicach przy ul. Kąteckiej 50, 55-080 Kąty Wrocławskie.**

9. Oferta powinna być zaopatrzona podpisem osobistym przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12 kwietnia 2024r., o godz. 12<sup>15</sup>** w siedzibie ZGM (w sali konferencyjnej).
11. Otwarcie ofert jest jawne. Do czasu otwarcia ofert Oferent może wycofać lub zmienić ofertę.

Do oferty przetargowej należy załączyć (w zależności od rodzaju podmiotu, który przystępuje do przetargu):

- kserokopię dowodu tożsamości,
- aktualny wypis z Ewidencji Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- pełnomocnicy (nie wykazani w odpisie KRS) winni przedstawić umocowanie do udziału w przetargu oraz do zawarcia umowy najmu,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i terenu (wg zał. wzoru),
- oświadczenie, że nie posiadają zaległości wobec Gminy Kąty Wrocławskie z jakiegokolwiek tytułu a także wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i urzędu skarbowego (wg zał. wzoru),
- wyciąg z krajowego rejestru fizjoterapeutów i/lub wyciąg z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą, poświadczający prowadzenie działalności medycznej i/lub rehabilitacyjnej.

Osoba zamierzająca wziąć udział w przetargu zobowiązana jest wpłacić **wadium w wysokości: 1.000 zł.** (słownie: jeden tysiąc zł.) najpóźniej 1 dzień przed przetargiem, w formie pieniężnej na rachunek bankowy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich nr 25 9574 0005 2001 0039 1010 0001 .

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu musi być dołączony do oferty przetargowej.

Wadium wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu zostanie zwrócone nie później niż 3 dni od dnia odwołania lub rozstrzygnięcia przetargu (podania do publicznej wiadomości wyników przetargu), a uczestnikowi, który przetarg wygrał wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.

Do zaoferowanej ceny 1m<sup>2</sup> **netto** powierzchni, w dniu zawarcia umowy, zostanie doliczony:

- a. obowiązujący w 2024r. podatek od gruntu – obliczony od powierzchni gruntu wskazanej w tabeli, tj.: -1,34 zł./m<sup>2</sup> **w skali roku** (następnie w każdym roku najmu podatek ten będzie doliczany wg obowiązującej w Gminie stawki);
- b. obowiązujący w 2024r. podatek od nieruchomości od budynków i ich części– obliczony od powierzchni wskazanej w tabeli, tj.: - 6,76zł/m<sup>2</sup> **w skali roku** (następnie w każdym roku najmu podatek ten będzie doliczany wg obowiązującej w Gminie stawki);
- c. podatek VAT – 23%.

Odrębnym kosztem dla każdego najemcy będzie (do **obowiązkowego** poniesienia przez najemcę):

- a. dostawa zimnej wody,
- b. wywóz nieczystości stałych,
- c. wywóz nieczystości stałych podlegających utylizacji,
- d. za odprowadzenie nieczystości płynnych,
- e. za zużycie energii elektrycznej oraz gazu (najemca we własnym zakresie zawrze umowy z dostawcami energii el. i gazu);
- f. sprzątanie budynku i terenu.

Odrębnym kosztem dla każdego najemcy będzie (do **dobrowolnego** poniesienia przez najemcę):

- a. dodatkowe ubezpieczenie budynku i ubezpieczenie ruchomości (ta pozycja pozostaje w gestii Najemcy; budynek wraz z ogrodzeniem jest ubezpieczony od zdarzeń losowych oraz kradzieży na kwotę 2.498.410,52 zł.)
- b. ubezpieczenie terenu (ta pozycja pozostaje w gestii Najemcy; teren nie jest ubezpieczony).

Nakłady na ulepszenia lokalu i terenu poczynione w celu dostosowania lokalu lub terenu do potrzeb prowadzonej działalności Najemcy ponosi w całości we własnym imieniu i na własny koszt - za uprzednią wiedzą i pisemną zgodą Wynajmującego.

Z przetargu, bez rozpatrywania ofert, wyklucza się:

- a. uczestników, którzy nie wpłacili wadium.,
- b. uczestników, którzy nie załączyli wyciągu z krajowego rejestru fizjoterapeutów i/lub wyciągu z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą, poświadczający prowadzenie działalności medycznej i/lub rehabilitacyjnej
- c. nie złożyli wymaganych ogłoszeniem o przetargu dokumentów i oświadczeń,
- d. na dzień złożenia ofert zalegają z jakąkolwiek kwotą z jakiegokolwiek tytułu na rzecz gminy Katy Wrocławskie.

Uczestnik przetargu, który wygra zobowiązany będzie do zawarcia umowy w terminie do 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu (podania do publicznej wiadomości wyników przetargu). Szczegółowe warunki najmu zostaną określone w umowie. W przypadku nie podpisania umowy we wskazanym terenie wadium przepada.

Ogłoszony przetarg można unieważnić jedynie z ważnych powodów.

Dodatkowych informacji dotyczącej przetargu można uzyskać w siedzibie ZGM, nr tel. (071) 316 70 79 wew. 501.

**KIEROWNIK**  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
**ZATWIERDZAM:** .....  
Grzegorz Sikorski

**Załączniki:**

1. formularz oferty – załącznik nr 1,
2. kryteria wyboru najemcy/kryteria wyboru ofert – załącznik nr 2,
3. rzuty kondygnacji budynku, przekrój budynku oraz plan zagospodarowania terenu (PZT) – załącznik nr 3,
4. projekt umowy najmu – załącznik nr 4,
5. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i terenu - załącznik nr 5,
6. oświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami - załącznik nr 6,
7. świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – załącznik nr 7.