

Zarządzenie Nr...188.../2024

Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski

z dnia...15. listopada...2024r.

w sprawie ogłoszenia I ofertowego, nieograniczonego przetargu na najem lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Baranów Sandomierski, z przeznaczeniem na usługi rehabilitacyjne.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1456) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145, ze zm.) - zarządzam jak niżej:

**§ 1.**

Ogłosić I ofertowy, nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Baranów Sandomierski z przeznaczeniem na usługi rehabilitacyjne opisanego w Rozdziale I załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Zasady uczestnictwa w przetargu określone są w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Marek Małur



## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024, poz. 1145, ze zm.) - Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski ogłasza I nieograniczony przetarg ofertowy na najem lokalu użytkowego

### **I. PRZEDMIOT PRZETARGU:**

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu o powierzchni użytkowej 104,80 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy 125,76 m<sup>2</sup>, zlokalizowanym na dz. ewid. 2035/1 w budynku handlowo-usługowym, położonym w miejscowości Wola Baranowska, przy ul. Wschodniej 1, 39-451 Skopanie z przeznaczeniem na usługi rehabilitacyjne.

### **II. TERMIN REALIZACJI UMOWY**

Umowa zostanie zawarta na okres 25 lat od dnia jej podpisania.

### **III. CENA WYWOŁAWCZA**

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu za najem lokalu wynosi **20,00 złotych netto za każdy 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (całościowo 104,80 m<sup>2</sup> x 20,00 zł =2 096,00 zł)**. Wysokość czynszu za najem będzie waloryzowana corocznie lub w okresach kilkuletnich (suma wskaźnika z okresu objętego inflacją), nie częściej niż raz w roku, w oparciu o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS. Kwotę waloryzacji zaokrąglą się w górę do pełnych złotych. Oprócz czynszu, Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, podatek od nieruchomości i inne zobowiązania publiczne.

### **IV. SZCZEGÓLNY OPIS WARUNKÓW NAJMU**

1. W wynajmowanym lokalu Najemca zobowiązany jest do prowadzenia usług rehabilitacyjnych.
2. Najemca jest odpowiedzialny za realizację wymogów prawnych, w tym szczególnie sanitarnych, związanych z prowadzoną działalnością.
3. Najemca będzie zobowiązany do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt:
  - 1) opracowania koncepcji aranżacji wynajmowanego lokalu (104,80 m<sup>2</sup>) oraz uzyskania jej akceptacji przez Wynajmującego.
  - 2) dostosowania lokalu do wymogów technicznych i sanitarnych, jakie powinny spełniać usługi rehabilitacyjne, w tym wykonania prac ogólnobudowlanych i branżowych we wskazanej lokalizacji oraz montażu niezbędnych urządzeń i wyposażenia celem

dostosowania lokalu do wymogów technicznych i sanitarnych, jakie powinien spełniać lokal przeznaczony na działalność w zakresie usług rehabilitacyjnych;

- 3) uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów umożliwiających prowadzenie usług rehabilitacyjnych;
  - 4) rozbudowy sieci instalacji wodno - kanalizacyjnej i jej opomiarowania dla przedmiotowego lokalu;
  - 5) zainstalowania licznika energii elektrycznej;
  - 6) Najemca będzie ponosił koszty zużycia mediów na podstawie odrębnie zawartych umów, tj. wywóz odpadów komunalnych, natomiast Najemca będzie obciążony przez Administratora za energię ciepłą na podstawie wskazań ciepłomierzy i zużycia gazu.
4. Po rozwiązaniu umowy lub zakończeniu okresu najmu, Najemca zobowiązany będzie do przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, chyba że strony postanowią inaczej.
5. Czynsz za najem lokalu płatny będzie od momentu uruchomienia usług rehabilitacyjnych, lecz nie później niż od 01.05.2025r., natomiast od momentu podpisania umowy najmu do momentu uruchomienia usług rehabilitacyjnych Najemca **zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu opłaty rezerwacyjnej w wysokości 1 zł za każdy m<sup>2</sup> powierzchni objętej przetargiem netto miesięcznie** oraz obciążany będzie za należne podatki oraz media stosownie do ich zużycia.

## V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Złożenie oferty w terminie.
2. Z uczestnictwa w przetargu podlegają wykluczeniu osoby fizyczne, osoby prawne oraz osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne, których członkowie zarządu, pełnomocnicy i osoby uprawnione do reprezentowania oferenta w bieżących czynnościach przetargowych w przebiegu okresu roku, licząc do dnia przetargu zalegają/ły, pomimo wcześniejszego upomnienia, w podatkach i opłatach lokalnych należnych Gminie Baranów Sandomierski z jakiegokolwiek tytułu prawnego.
3. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej wysokości 2 000,00 zł na konto Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski - Bank Spółdzielczy Tarnobrzeg o/ Baranów Sandomierski nr 90 9434 1067 2004 1400 0130 0010 najpóźniej do dnia 09.12.2024r.** Za dzień wpłaty wadium należy uznać dzień, w którym środki pieniężne znajdują się na wskazanym rachunku. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu kaucji.
4. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem faktycznym lokalu będącego przedmiotem przetargu najpóźniej do 06.12.2024r. po wcześniejszym, telefonicznym ustaleniu terminu oględzin, pod n-rem tel. 15 811 85 81 w. 127.

## VI. SPOSÓB SPORZĄDZENIA I ZAWARTOŚĆ OFERTY

Oferta ma być sporządzona na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu i zawierać:

1. Dane oferenta: imię, nazwisko, adres zamieszkania osoby fizycznej lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna;

2. Datę sporządzenia oferty;
3. Oferowaną wysokość czynszu za najem lokalu;
4. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z płatnościami wobec Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, przygotowane wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do Ogłoszenia o przetargu;
5. Kopię pełnomocnictwa (dotyczy to osób reprezentujących w przetargu osobę prawną lub fizyczną), tj. notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego (oryginał dokumentu należy przedłożyć przy podpisaniu umowy);
6. Osoba fizyczna pozostając w związku małżeńskim - pisemne oświadczenie współmałżonka, wyrażające zgodę na uczestnictwie w przetargu, przy uczestnictwie tylko jednego z nich – na podstawie art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2019r., poz. 2086 ze zm.);
7. Ofertę i załączniki podpisane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania oferenta;
8. Wszystkie podpisy złożone w ofercie winny być opatrzone pieczęcią imienną osoby/osób składających podpis celem ich identyfikacji, a w razie jej braku czytelnym podpisem;
9. Wszystkie strony oferty powinny być złączone w sposób trwały uniemożliwiający ich rozłączenie bez naruszenia integralności oferty;
10. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisujące ofertę;
11. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane oświadczenia i dokumenty (w tym załączniki) bez wprowadzania do ich treści jakichkolwiek zmian lub zastrzeżeń ze strony oferenta;
12. wysokość oferowanej ceny na najem nieruchomości musi być podawana w PLN;
13. ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów przetargowych ponosi oferent;
14. do oferty należy dodatkowo dołączyć wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk wpisu do ewidencji działalności gospodarczej - nie dotyczy osób nieprowadzących działalności gospodarczej;
15. dowód uiszczenia wadium.
16. oświadczenie na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.

## **VII. SKŁADANIE I TRYB OTWARCIA OFERT**

1. Pisemne oferty należy składać, zgodnie z warunkami przetargu, na formularzu ofertowym (załącznik nr 1) w zamkniętej kopercie z opisem „Przetarg najem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku handlowo-usługowym, położonym w miejscowości Wola Baranowska, przy ul. Wschodniej 1 z przeznaczeniem na usługi rehabilitacyjne. Nie otwierać przed dniem 09.12.2024r.do godz. 10<sup>00</sup>”.

2. Ofertę należy złożyć (osobiście lub listownie) w siedzibie Organizatora przetargu - Urząd Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, ul. Gen. L. Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski – Punkt Obsługi, w terminie do dnia **09.12.2024r. do godz. 10<sup>00</sup>**.
3. Otwarcie ofert i kwalifikacja do dalszego etapu zgodnie z warunkami przetargu, **odbędzie się w dniu 12.12.2024r. o godz. w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego 1.** Informacja z otwarcia ofert zostanie zamieszczona w BIP Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski w zakładce Przetargi – Ogłoszenia. Zapoznanie się z dokumentami przez oferentów będzie możliwe po wcześniejszym uzgodnieniu zasad i terminu udostępnienia dokumentacji.
4. **W toku badania i oceny ofert Organizator przetargu może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub ich uzupełnienia.**
5. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert, to jest do dnia 09.12.2024r. do godz. 9<sup>30</sup>.
6. **Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania, ofert które:**
  - 1) zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie;
  - 2) nie zawierają danych i nie spełniają wymogów określonych w Rozdziale V i VI;
  - 3) nie zawierają daty sporządzenia oferty;
  - 4) nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny za najem każdego 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu;
  - 5) nie zawierają załączników i dokumentów, o których mowa w Rozdziale VI;
  - 6) są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia;
  - 7) są ofertami warunkowymi.

#### **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu (wybraniu najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania) zamieszczając stosowne ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie (tablica ogłoszeń) oraz prześle te informacje niezwłocznie wszystkim oferentom biorącym udział w postępowaniu.
2. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, z wyjątkiem wadium wpłaconego przez osobę, która wygra przetarg.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do stawienia się w siedzibie Wynajmującego we wskazanym przez niego terminie w celu podpisania umowy.
4. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi, a zalicza się je na poczet kaucji. Kaucja będzie stanowić zabezpieczenie na rzecz właściwego wykonania niniejszej umowy. W przypadku braku podstaw do potrąceń, po zakończeniu umowy kaucja zostanie zwrócona przez Wynajmującego, najpóźniej w ciągu 1 miesiąca po uregulowaniu przez Najemcę wszystkich zobowiązań

5. Wynikających z zawartej umowy. Wynajmujący ma prawo wezwać najemcę do waloryzacji kaucji o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS.
6. Wadium przepada w razie uchylenia się Oferenta, którego oferta została wybrana w przetargu, od zawarcia umowy najmu. **Jednocześnie organizator przetargu może zawrzeć umowę z następnym w kolejności oferentem tj. z tym, którego oferta była druga pod względem wysokości oferowanego czynszu za najem lokalu.**
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.
8. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Więcej informacji w przedmiotowej sprawie można uzyskać w Referacie Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego: osobiście lub telefonicznie – pod nr tel.15 811 85 81 w. 122 i 127, w godzinach pracy Urzędu oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej adres e-mail [urzed@baranowsandomierski.pl](mailto:urzed@baranowsandomierski.pl).

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy;
2. Załącznik nr 2 - Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z płatnościami wobec Miasta i Gminy Baranów Sandomierski;
3. Załącznik nr 3 - wzór umowy najmu.

  
**BURMISTRZ**  
Marek Marur

