

**WÓJT GMINY CZERWONAK
OGŁASZA**

I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na oddanie w najem – na okres 10 lat – lokali użytkowych położonych w miejscowości Owińska, przy ul. Dworcowej 4, o powierzchni 121,12 m², zagospodarowanych pod usługi medyczne na rzecz lokalnej społeczności, stanowiących własność Gminy Czerwonak, położonych na nieruchomości o oznaczeniu geodezyjnym:

obręb Owińska, arkusz mapy 10

działka nr 113/11,

dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00289147/5.

– stawka wyjściowa miesięcznego czynszu najmu: 3 594,00 zł netto tj. 4 420,62 zł brutto

Lokal został przeznaczony do oddania w najem w trybie I przetargu ustnego nieograniczonego Zarządzeniem Nr 308/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 28 września 2022 roku.

Czynsz ustalony w drodze przetargu płatny będzie do 15 dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc. Waloryzacja czynszu następuje raz w roku o średnioroczny wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski”. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa wyżej, jest ujemny, czynsz pozostaje bez zmian.

Sposób zagospodarowania: usługi medyczne na rzecz lokalnej społeczności.

Opis nieruchomości:

1. Lokale użytkowe o łącznej powierzchni 121,12 m² znajdują się na parterze budynku dworca kolejowego. W skład lokali wchodzi:
 - a) cztery gabinety o powierzchni: 13,84 m², 13,24 m², 13,45 m², 18,31 m²;
 - b) poczekalnia o powierzchni 21,19 m², ciąg komunikacyjny (16,60 m²) prowadzący do gabinetów i dwóch toalet (4,46 m² i 4,07 m²) oraz wiatrołap (4,65 m²) łączący poczekalnię z pomieszczeniem socjalnym;
 - c) pomieszczenie socjalne (11,31 m²).
2. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, ogrzewania gazowego, alarmową, system sygnalizacji pożaru i monitoring.
3. Obecnie na nieruchomości trwają prace związane z przebudową, remontem oraz zmianą sposobu użytkowania dworca kolejowego. Zakres prac obejmuje kompleksowy remont, w tym ocieplenie ścian budynku, ocieplenie i wymianę pokrycia dachu, wzmocnienie stropów, izolację fundamentów, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, renowację elewacji, wymianę instalacji w budynku oraz zmianę ogrzewania na gazowe. Metraż lokali wskazane w pkt 1 są metrażami projektowymi.
4. **Stosunek najmu rozpocznie po zakończeniu remontu oraz po uzyskaniu przez Wynajmującego ostatecznej decyzji administracyjnej w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie.**

Informacje dla wygrywających przetarg: Najemca zobowiązany będzie do: zawarcia umowy i regulowania we własnym zakresie opłat za energię elektryczną, ogrzanie lokalu, zaopatrzenie lokalu w wodę i odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów i inne – bezpośrednio z odpowiednimi podmiotami na podstawie zawartych umów i na własny koszt.

W przypadku braku możliwości zawarcia umów na dostawę mediów z przyczyn o charakterze technicznym do opłat z tytułu najmu lokalu doliczone będą opłaty z tytułu zużycia mediów odpowiednio do wskazań podlicznika bądź proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni pomieszczeń.

Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia kaucji zabezpieczającej w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu uzyskanego w wyniku postępowania przetargowego.

W chwili obecnej przedmiotowy lokal nie jest objęty umową najmu.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

Montaż reklamy na budynku jest możliwy po uzyskaniu zgody Wynajmującego.

Oferenci zobowiązani będą przed rozpoczęciem licytacji do złożenia na piśmie oświadczeń:

- o zapoznaniu się ze stanem faktyczno-technicznym i prawnym nieruchomości;
- o zapoznaniu się z projektem umowy najmu i przyjęciu go bez zastrzeżeń (wzór umowy dostępny w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak ul. Źródłana 39, pok. S02 oraz zamieszczony na stronie internetowej urzędu www.czerwonak.pl i www.bip.czerwonak.pl)

Ustala się wadium w wysokości: 4 420,62 zł brutto

Wadium należy wpłacać w formie pieniężnej na konto Urzędu Gminy Czerwonak:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. nr 78 1020 4027 0000 1302 1636 7338 z dopiskiem „przetarg – najem, Owińska” - najdalej do dnia 24 listopada 2022 r.

Za dzień wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Czerwonak.

Z obowiązku wniesienia wadium zwolnione są osoby którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium RP lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.

Przetarg odbędzie się 1 grudnia 2022 r. o godz. 10:00

w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, pok. 01.

Ze względu na prowadzony remont nie będzie możliwości oględzin nieruchomości. Dokumentacja projektowa dostępna będzie do wglądu w budynku Urzędu Gminy Czerwonak. (Prosimy o wcześniejszy kontakt telefoniczny).

Pouczenie: Osoby o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U z 2017 r. poz. 2097) oryginałem zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP oraz wypisem z rejestrów o których mowa w art. 19 w/w ustawy). Uczestnicy przetargu winni okazać się dowodem osobistym; w przypadku przedsiębiorców lub innych podmiotów niebędących przedsiębiorcami odpisem z właściwego rejestru; pełnomocnictwem oraz wszelkimi zezwoleniami i zgodami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.

Informacje dodatkowe: Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% stawki wywoławczej czynszu najmu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

Zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Uwaga: Ogłaszający ma prawo z uzasadnionej przyczyny do odwołania przetargu informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Szczegółowych informacji udziela Urząd Gminy Czerwonak ul. Źródlana 39 - Wydział Gospodarki Komunalnej, pok. 502, tel. 61/65-44-269, 61/65-44-260.

Ogłoszenie o I ustnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (parter), oraz opublikowano na: stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwonak www.czerwonak.pl, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czerwonak.pl/public>.

Z up. Wójta

Paweł Głaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA