

**Burmistrz Miasta i Gminy Kępno
ogłasza**

I przetarg ustny nieograniczony na najem budynku garażowego o powierzchni użytkowej 16 m² wraz z gruntem o powierzchni 20 m², położonej w rejonie ul. Spółdzielczej w Kępnie

I. ZAKRES PRZETARGU I OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Najem z zasobu mienia komunalnego Gminy Kępno, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, budynku garażowego o powierzchni użytkowej 16 m² wraz z gruntem o powierzchni 20 m², stanowiący część nieruchomości zabudowanej segmentem czterech garaży, położonej w rejonie ul. Spółdzielczej w Kępnie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Kępno, obrębie: Miasto Kępno, jako działka ewidencyjna nr 1892/4 o powierzchni 0,0463 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą KZ1E/00044935/5, z przeznaczeniem na cele garażowe.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Kępno, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ale część gruntu jest przedmiotem zobowiązań na podstawie zawartych umów najmu.

II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- symbol rysunku planu: A_MW6.

III. OKRES, WARUNKI NAJMU, CENA WYWOŁAWCZA CZYNSZU ORAZ TERMINY JEGO WNOSZENIA I AKTUALIZACJI, WYSOKOŚĆ MINIMALNEGO POSTĄPIENIA.

- 1) Okres najmu – 5 lat od dnia podpisania umowy najmu.
- 2) Forma najmu – najem budynku garażowego nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 3) Cel najmu – przeznaczenie na cele garażowe.
- 4) Stawka czynszu najmu budynku garażowego określona zostanie w drodze przetargu.
- 5) Cenę wywoławczą stawki czynszu najmu, do przetargu na najem budynku garażowego wraz z gruntem, ustala się zgodnie z brzmieniem Zarządzenia nr 136/2024 Burmistrza Miasta i Gminy Kępno z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie ustalenia stawek miesięcznych czynszu za najem lub dzierżawę pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz gruntów stanowiących własność Gminy Kępno, na kwotę 13,85 zł netto (słownie: trzynaście i 85/100 złotych) za jeden metr kwadratowy garażu wraz z gruntem miesięcznie, plus należny podatek VAT.
- 6) Podana w ust. 5 cena wywoławcza nie obejmuje:
 - podatku od towarów i usług, który będzie naliczany według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy z Najemcą,
 - kosztów związanych z użytkowaniem garażu, w tym sprzątanie, ubezpieczenie, bieżących napraw i konserwacji, wyposażenia wnętrza.
- 7) W garażu brak jest instalacji wodnej i elektrycznej, a najem garażu nastąpi w istniejącym stanie technicznym.
- 8) Czynsz płatny jest z góry w terminie do dnia 15-go każdego miesiąca.
- 9) Zasady aktualizacji opłat – czynsz za najem w okresie obowiązywania umowy będzie podlegał waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy, w formie jednostronnego oświadczenia woli wynajmującego.
- 10) Nie dokonywać waloryzacji jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, o którym mowa w pkt 7 wzrósł o mniej niż 2% w stosunku do roku poprzedniego i różnica pomiędzy poprzednią całkowitą kwotą czynszu a zwaloryzowaną, nie przekracza jednokrotności wartości opłaty pobieranej przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe za traktowanie przesyłki listowej jako przesyłki poleconej.

IV. TERMIN ORAZ MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **09 października 2024 roku o godzinie 10.00**, w sali sesyjnej Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie, przy ul. Ratuszowej 1, 63-600 Kępno.

V. WARUNKI WZIĘCIA UDZIAŁU W PRZETARGU, TERMIN WPLĄTY I WYSOKOŚĆ WADIUM, KRYTERIA WYBORU OFERTY ORAZ INFORMACJE DODATKOWE.

1) Do przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:

- wniosą **wadium**, w wysokości **1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc i 00/100 złotych), w gotówce, na konto Urzędu Miasta i Gminy w Santander Bank Polska S.A., Oddział Kępno - nr rachunku **65-1090-1144-0000-0000-1400-3711**, do dnia **04 października 2024 roku** (decyduje data wpływu na konto urzędu), z dopiskiem: „*Wadium do przetargu – Garaż, Kępno, w rejonie ul. Spółdzielczej*”. **Wpłata wadium po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na wskazany wyżej rachunek bankowy**
- złożą w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 04 października 2024 roku** następujące dokumenty:
 - zgłoszenie udziału w przetargu – Wzór 1,
 - potwierdzenie wniesienia wadium,
 - osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej, powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na najem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu – Wzór 2.**Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.**

- 2) Wzory wymienionych wyżej dokumentów dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <http://bip.kepno.pl/> (zakładka: mienie komunalne, katalog: obrót mieniem komunalnym/podkatalog: 2024) lub w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Kościuszki 9.
- 3) Wymagane dokumenty, o których mowa w pkt. 2, należy składać w Punkcie Obsługi Interesantów Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym nieograniczonym na najem budynku garażowego, położonego w rejonie ul. Spółdzielczej w Kępnie**”.
- 4) Uczestnicy przetargu winni w dniu przetargu, przed przystąpieniem do licytacji, przedstawić Komisji Przetargowej:
 - a) osoby fizyczne: aktualny dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
 - b) w przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
- 5) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 6) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej, o której mowa we wzorze umowy najmu – załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
- 7) Kwota kaucji, której mowa w pkt 6 przeznaczona jest na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wynajmującego do Najemcy, które mogą powstać w trakcie obowiązywania umowy. W szczególności kaucja zabezpiecza roszczenia Wynajmującego o zapłatę czynszu, należności za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, a także odszkodowań należnych Wynajmującemu do Najemcy oraz innych należności, które Najemca jest zobowiązany uiścić na rzecz Wynajmującego na podstawie umowy lub przepisów prawa.
- 8) W przypadku uchylecia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy najmu, o którym mowa w pkt 5 – **wadium ulega przypadkowi na rzecz Gminy Kępno**.
- 9) Osobom, które przetargu nie wygrały – wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu, zostanie zwrócone na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

- 10) Postąpienie nie może wynosić **mniej niż 1,00 zł netto** (słownie: jeden złotych). Złożenie oferty zawierającej propozycję wysokości stawki czynszu za jeden metr kwadratowy garażu netto miesięcznie równej lub niższej niż stawka wywoławcza nie powiększona o jedno minimalne postąpienie, tj. 13,85 zł netto spowoduje odrzucenie oferty.
- 11) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie, o którym mowa w pkt 10.
- 12) Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, na każdym etapie, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 13) Z osobą ustaloną w drodze przetargu na najemcę garażu zawarta zostanie umowa najmu wg. wzoru zwartego w załączniku nr 1 do ogłoszenia, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zamknięcia przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 14) Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony w terminie 14 dni pisemnie lub telefonicznie o terminie i miejscu zawarcia umowy.
- 15) Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny oraz, że przyjmuje warunki przetargu i treści wzoru umowy najmu bez zastrzeżeń.
- 16) W zakresie nieuregulowanym niniejszym ogłoszeniem o przetargu mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) odnoszące się do przetargu pisemnego nieograniczonego.
- 17) Wydanie nieruchomości na rzecz Najemcy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym.
- 18) Prace remontowe przyszły Najemca wykona na własny koszt bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
- 19) **Oględzin przedmiotu przetargu można dokonać po uprzednim zgłoszeniu i umówieniu terminu z pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie w godzinach od 9:00 do 15:00.**

Dodatkowe informacje można w uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie – ul. Kościuszki 9, tel. 62 59 09 475 lub pisząc na adres : Urząd Miasta i Gminy w Kępnie, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno.

Burmistrz Miasta i Gminy Kępno

/-/ dr inż. Piotr Psikus