

Ogłoszenie

o przetargu pisemnym nieograniczonym

na najem lokalu użytkowego przy ul. Zdrojowej 48 w Kudowie-Zdroju

Burmistrz Miasta Kudowa-Zdrój, działając na podstawie:

- art. 13,37,38,39,40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, ze zm.) oraz
- art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 713, ze zm.) oraz
- §16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1490) oraz
- §1 i §2 uchwały nr V/20/15 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 9 marca 2015 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Kudowa-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015r., poz. 1095) oraz
- Zarządzenia nr 0050.109.2021 Burmistrza Miasta Kudowa-Zdrój z dnia 14.06.2021 r. w sprawie oddania w najem w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego lokalu użytkowego położonego w Kudowie-Zdroju przy ul. Zdrojowej 48, stanowiącego własność Gminy Kudowa-Zdrój

ogłasza

przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego położonego w Kudowie-Zdroju, **przy ul. Zdrojowej 48**, stanowiącego własność Gminy Kudowa-Zdrój, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej, usługowej, gastronomicznej.

Część jawna przetargu w obecności oferentów odbędzie się w **dniu 31.08.2021 r. o godzinie 10.00 w Sali nr 13 w budynku Urzędu Miasta Kudowa-Zdrój – otwarcie ofert**. Komisja przetargowa po zakończeniu części jawnej poinformuje oferentów o terminie części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia postępowania przetargowego.

Oferty w formie pisemnej w języku polskim należy składać w zamkniętych kopertach nieidentyfikujących oferenta w Urzędzie Miasta Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24 Biuro Obsługi Klienta (pokój nr 5) **do dnia 31.08.2021 r. do godz. 9.00 z dopiskiem na kopercie:**

„Przetarg na najem w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego lokalu użytkowego położonego w Kudowie-Zdroju przy ul. Zdrojowej 48, stanowiącego własność Gminy Kudowa-Zdrój - nie otwierać przed dniem 31.08.2021 r. do godz. 10:00”

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium, w wysokości 20% ceny wywoławczej tj.: **w kwocie 1.125,84 zł**. Wpłaty należy dokonać przelewem na konto nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020, Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój. Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **27.08.2021 r. tytułem:** „wadium lokal użytkowy Zdrojowa 48 w Kudowie-Zdroju” wraz z danymi identyfikującymi oferenta. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Gminy Kudowa-Zdrój. **Kopia dowodu wpłaty wadium winna zostać dołączona do oferty.**

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty, niezwłocznie po zamknięciu przetargu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Kudowa-Zdrój.

PRZEDMIOT PRZETARGU:

Adres lokalu	57-350 Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 48
Powierzchnia lokalu	187,64 m ² , w tym: - część handlowo-usługowa -143,63 m ² - zaplecze techniczne – 32,97 m ² - komórka gospodarcza – 11,04 m ²
Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów	Obręb Stary Zdrój, AM-9, dz. Nr 225/1, 225/5, 225/9, lokal użytkowy nie ma urządzonej księgi wieczystej. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na terenie Gminy Kudowa-Zdrój przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie „A” uzdrowiska i podlega rygorom prawnym wynikającym z przeznaczenia w planie – według załącznika nr 3 . Budynek handlowo-usługowy nie jest objęty indywidualną formą ochrony konserwatorskiej. Jest on jednak położony na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Kudowa-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków. W związku z tym, wszelkie prace przy nim, które mogą mieć wpływ na układ, np.: malowanie, ocieplenie itp., wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
Opis lokalu	Lokal użytkowy położony jest w centrum miasta naprzeciw wyjścia z Parku Zdrojowego przy ul. Zdrojowej 48 w Kudowie-Zdroju i jest obiektem o łatwej dostępności, leży w pobliżu najważniejszych obiektów użyteczności publicznej, kulturalnych, turystycznych i użytecznych w mieście. Lokal składa się z 9 pomieszczeń, w tym: sala sprzedażowa, część magazynowa i zaplecze techniczne. Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, wod.-kan. i gazową, elektryczny podgrzewacz wody oraz 1-funkcyjny piecyk gazowy typu Buderus z 1994 r dla celów grzewczych, grzejniki żeliwne i rurowe typu FAVIER, instalacja elektryczną aluminiową, podłogi i dach papowy w stanie złym. Lokal wymaga przeprowadzenia gruntownego remontu.
Poprzednia branża	Handel
Przeznaczenie lokalu – planowana działalność	Działalność handlowa, usługowa, gastronomiczna
Dodatkowe warunki dotyczące prowadzenia działalności w lokalu	W lokalu zabrania się prowadzenia działalności w zakresie gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (Dz. U. z 2020 poz. 2049 ze zm.) oraz działalności sklasyfikowanej w Dziale 47.71 Polskiej Klasyfikacji Działalności tj. tj. sprzedaży artykułów używanych. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju okolicznym mieszkańcom poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp.
Czynsz wywoławczy netto za m ²	30,00 zł/m²/m-c 30,00 zł x 187,64 m ² = 5.629,20 zł/mc netto Wylicytowana miesięczna stawka czynszu najmu podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 23%
Forma oddania/czas trwania umowy	Umowa najmu lokalu zawarta na czas nieoznaczony.
Termin płatności czynszu	Czynsz najmu płatny jest miesięcznie w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego w BS o/Kłodzko f/Kudowa-Zdrój nr 19 9523 0001 0312 5325 2003 0045.
Zasady aktualizacji czynszu	Ustalony czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa GUS i będzie obowiązywał przez kolejnych 12 miesięcy, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym poinformowano najemcę o nowej wysokości czynszu. Zmiana wyliczonej w ten sposób wysokości czynszu nie będzie wymagała aneksu do umowy, a jedynie formy pisemnej. W ciągu 3 lat wylicytowana stawka czynszu będzie podlegała wyłącznie corocznej waloryzacji, po tym okresie dopuszcza się weryfikację wysokości stawki czynszu za m ² .
Zasada płatności podatku od nieruchomości	Najemca jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w oparciu o stawki tego podatku określane corocznie przez Radę Gminy Kudowa-Zdrój.
Remont i modernizacja	Dostosowanie/adaptacja lokalu będą wykonane na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu; Najemca ma obowiązek uzyskać zezwolenia niezbędne do prowadzonej działalności we własnym zakresie, jak również wyposażyć lokal w urządzenia i instalacje techniczne niezbędne do funkcjonowania lokalu oraz prowadzenia działalności zgodnie ze złożoną ofertą. W przypadku konieczności wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę najemca na własny koszt i własnym staraniem uzyska wymagane prawem pozwolenia i dostosuje lokal do prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, również w zakresie instalacji wewnętrznych.

UWAGA : Oferent zostanie zwolniony z czynszu ofertowego na czas remontu i modernizacji nie dłużej niż na 4 miesiące od dnia zawarcia umowy.

TERMINY WIZJI LOKALU:

Obecnie w lokalu trwa umowa najmu, obowiązująca do dnia 30.09.2021 r.

lokal będzie można oglądać przy udziale pracowników Urzędu Miasta Kudowa-Zdrój, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu pod nr tel. 74/8621-704 do dnia 27.08.2021 r.

OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO WINNA ZAWIERAĆ:

- 1) ściśle określenie przedmiotu oferty co do:
 - 1) oznaczenia lokalu,
 - 2) wysokości proponowanego miesięcznego czynszu netto, wyższego od czynszu wywoławczego,
 - 3) szczegółowego opisu proponowanej działalności oraz koncepcji zagospodarowania lokalu zgodnego z przeznaczeniem określonym w ogłoszeniu przetargowym (w tym wizualizacja), w formie odrębnego opracowania załączonego do formularza oferty,
 - 4) zakresu nakładów planowanych na remont i modernizację lokalu użytkowego, jakie dokonane będą przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności oraz przewidywanego czasu ich wykonania, w formie odrębnego opracowania załączonego do formularza oferty;
 - 5) inne dodatkowe propozycje lub informacje dotyczące lokalu oraz materiały dokumentujące doświadczenie oferenta;
- 2) dane adresowe oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę oferenta;
- 3) datę sporządzenia oferty, a w przypadku jej nie podania za datę sporządzenia oferty uznaje się datę złożenia oferty;
- 4) w zależności od statusu prawnego oferenta:
 - 1) w przypadku osób fizycznych - aktualny wpis do ewidencji działalności gospodarczej;
 - 2) w przypadku oferentów będących osobami prawnymi - aktualny odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem);
- 5) oświadczenie o prowadzeniu przez oferenta działalności gospodarczej w innych lokalach (jeżeli taką prowadzi) z podaniem adresów lokali i wynajmującego oraz o niezaleganiu z opłatami za te lokale;
- 6) oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;
- 7) oświadczenie o niezaleganiu wobec Urzędu Skarbowego z zobowiązaniami podatkowymi oraz oświadczenie o niezaleganiu wobec ZUS ze składkami na ubezpieczenie społeczne
- 8) oświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wobec Gminy Kudowa-Zdrój (tj. podatkami i opłatami lokalnymi, należnościami wynikającymi z innych stosunków prawnych zawartych z Gminą, w tym z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych lub użytkowych);
- 9) oświadczenie o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz w przypadku osób fizycznych, upoważnienie dla Gminy Kudowa-Zdrój do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych dotyczących oferenta;
- 10) Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz istotnymi warunkami umowy najmu i nie wnoszę zastrzeżeń w powyższym zakresie.
- 11) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności określonej w ogłoszeniu przetargowym (dojście, dojazd, itp.) i o przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- 12) dowód wniesienia wadium. W przypadku złożenia kopii dowodu wniesienia wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej;

KRYTERIA WYBORU OFERT oraz możliwa do uzyskania liczba punktów

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 pkt. przyznanych wg poniższych kryteriów:

Lp.	Kryteria wyboru ofert	punktacja
Kryterium nr 1 max 60 pkt		
1	Wysokość czynszu	max. 60 pkt.
Kryterium nr 2 max 40 pkt.		
2	1.Opis proponowanej działalności.	0-10 pkt.
	2.Koncepcja zagospodarowania lokalu (w tym wizualizacja).	0-10 pkt.
	3. Zakres nakładów na remont i modernizację lokalu użytkowego, jakie dokonane będą dla potrzeb prowadzonej działalności oraz przewidywany czas ich wykonania.	0-10 pkt.
	3.Wiarygodność oferenta.	0-10 pkt.

Liczba punktów przyznanych przez Komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium wysokości czynszu liczona jest wg wzoru:

$$P_c = P_{max} \times \frac{\text{Czynsz}}{\text{Czynsz}_{max}}$$

gdzie:

P_c – punkty za czynsz,

P_{max} - maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz (60 pkt.)

Czynsz – oferowana kwota czynszu ocenianej oferty

Czynsz_{max}-najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części niejawnej ofert

Liczba punktów przyznanych przez Komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium nr 2 liczona jest wg wzoru:

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

gdzie:

P - punkty za kryterium,

P_{czk} –suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji,

L_{czk} – liczba członków komisji

UWAGI:

a) Do oceny drugiego kryterium, każdy członek komisji ma do dyspozycji 40 pkt. i może przyznać maksymalnie 10 pkt. w każdym kryterium o jakim mowa w tabeli

b) w przypadku gdy wyliczona, zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja przetargowa zaokrągla ją w górę do dwóch miejsc po przecinku.

c) w przypadku ofert o równej ilości punktów, decyzję o wyborze oferty podejmuje Komisja przetargowa w głosowaniu, zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości punktów decyduje głos przewodniczącego.

WSZYSTKIE STRONY OFERTY WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI (OŚWIADCZENIA, OPRACOWANIA) MUSZA BYĆ PONUMEROWANE I ZAPARAFOWANE.

Oferty niespełniające wymogów formalnych, tj.: niezawierające formularza oferty, proponujące działalność inną niż określona w ogłoszeniu przetargowym, złożone po terminie, z wpłatą wadium po terminie, niepodpisane, nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

UWAGI DODATKOWE:

1. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadu wpłaconego wadium na rzecz Gminy Kudowa-Zdrój.
2. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Burmistrz Miasta może odwołać lub unieważnić przetarg z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
4. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty, niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

INFORMACJE O LOKALU I WARUNKACH PRZETARGU MOŻNA UZYSKAĆ:

Urząd Miasta w Kudowie-Zdroju, Referat Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój, pokój 01, tel. 74 8621 704.

Niniejsze ogłoszenie umieszczone jest na stronie internetowej Gminy Kudowa-Zdrój www.kudowa.pl zakładka przetargi i sprzedaż, Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.ug-kudowazdroj.dolnyslask.pl i w siedzibie Urzędu Miasta w Kudowie-Zdroju ul. Zdrojowa 24 na tablicy ogłoszeń (przyziemnie) oraz w gablocie, która zlokalizowana jest przy siedzibie Urzędu.

Załącznik nr 1 do ogłoszenia – formularz oferty.

Załącznik nr 2 do ogłoszenia – istotne warunki umowy najmu lokalu użytkowego.

Załącznik nr 3 do ogłoszenia – wypis z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój dla dz. nr 225/5, obr. Stary Zdrój