

OGŁOSZENIE

Dyrektor Wiejskiego Domu Kultury w Czyżowicach
podaje do publicznej wiadomości,
że ogłasza II przetarg ofertowy na najem lokalu użytkowego
będącego własnością Gminy Gorzyce
znajdującego się w budynku Wiejskiego Domu Kultury w Czyżowicach, przy ulicy Strażackiej 8

MIEJSCOWOŚĆ: Czyżowice
ULICA: Strażacka 8
LOKALIZACJA: Wiejski Dom Kultury w Czyżowicach
NUMER DZIAŁKI: 209, k.m. 4 obręb Czyżowice KW nr 6534-W
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA LOKALU: 419,94 m²
ILOŚĆ POMIESZCZEŃ: 16
CZAS TRWANIA UMOWY: minimum 10 lat
PLANOWANE ROZPOCZĘCIE DZIAŁALNOŚCI: 1 listopada 2012 r.

Lokal przeznaczony jest do wynajęcia w całości lub w części, przy czym pierwszeństwo będą miały oferty złożone na najem całości lokalu.

Minimalna cena netto za 1 m² oraz wywoławczy czynsz najmu lokalu:

- | | |
|---|--|
| a) za lokale handlowe, usługi gastronomiczne
wywoławczy czynsz najmu lokalu | - 10,90 zł/1m ²
- 4.577,35 zł/1m-c |
| b) za lokale służby zdrowia
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 6,41 zł/1m ²
- 2.691,82 zł/1m-c |
| c) za lokale biurowe
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 12,56 zł/1m ²
- 5.274,45 zł/1m-c |
| d) za apteki
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 12,56 zł/1m ²
- 5274,45 zł/1m-c |
| e) za lokale usługowe zajmowane pod działalność gospodarczą
z zakresu kultury, rozrywki
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 10,90 zł/1m ²
- 4.577,35 zł/1m-c |
| f) za lokale składowe i magazynowe w tym: garaże i hurtownie
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 6,89 zł/1m ²
- 2.893,39 zł/1m-c |
| g) za lokale zajęte przez organizacje społeczno-polityczne
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 3,87 zł/1m ²
- 1625,17 zł/1m-c |
| h) za lokale zajęte przez organizacje pozarządowe
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 2,18 zł/1m ²
- 915,47 zł/1m-c |
| i) za lokale zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności
pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 4,10 zł/1 m ²
- 1721,75 zł/1m-c |
| j) za powierzchnię zajętą dla potrzeb realizacji powszechnych
usług pocztowych
wywoławczy czynsz najmu lokalu: | - 6,41 zł/1m ²
- 2.691,82 zł/1m-c |
| k) za powierzchnię zajętą powyżej 150 m ²
wywoławczy czynsz najmu lokalu: proporcjonalnie
do zaofiarowanej do wynajęcia powierzchni powyżej 150 m ²
przyjmując stawkę minimalną 5,45 zł/1m ²
Minimalna miesięczna stawka czynszu za najem komunalnego lokalu użytkowego, o której
mowa w ppkt. k) dotyczy przypadków gdy stawka minimalna określona dla danego rodzaju
działalności w Zarządzeniu Wójta Gminy Gorzyce jest wyższa niż 5,45 zł od 1m ² . | - 5,45 zł/1m ² |

W pozostałych przypadkach przyjmuje się stawki minimalne wynikające z danego rodzaju działalności bez względu na wielkość wynajmowanej powierzchni użytkowej.

- l) za lokale usługowe zajmowane pod działalność edukacyjną - 9,00 zł/1m²
wywoławczy czynsz najmu lokalu: - 3.779,49 zł/1m²

Do czynszu uzyskanego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Termin płatności czynszu: wystawienie faktury nastąpi po wykonaniu usługi, (na koniec miesiąca) w terminie do 5 dni, termin płatności: do 15 dni
Termin płatności mediów: (odczyt za okres od 15 do 15 dnia miesiąca)
płatność mediów: do ostatniego dnia każdego miesiąca

Stawka czynszowa waloryzowana będzie w okresach rocznych stosownie do stawki czynszowej przeznaczonych do najmu komunalnych lokali użytkowych stanowiących mienie Gminy Gorzyce. Wysokość minimalnych stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych na terenie Gminy Gorzyce ustala corocznie Wójt Gminy Gorzyce.

Wysokość opłat za media ustalana będzie zgodnie ze stawkami dostawców mediów.
Ciepła woda użytkowa będzie wytwarzana za pośrednictwem kotła c.o. przez wynajmującego.
Cena wytworzenia ciepłej wody użytkowej wynosi 16,00 zł netto/1m³ (na podstawie zarządzenia dyrektora WDK w Czyżowicach dotyczącego cennika usług WDK w Czyżowicach).
Podatek od nieruchomości płatny zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gorzyce na dany rok.

Opis nieruchomości i lokalu:

przedmiotem przetargu jest lokal znajdujący się na poziomie piwnicznym Wiejskiego Domu Kultury w Czyżowicach, użytkowany dotychczas pod działalność gospodarczą (restauracja, kuchnie, magazyny), sąsiadujący bezpośrednio z terenem rekreacyjnym WDK w Czyżowicach (amfiteatr, muszla koncertowa, plac zabaw).

Proponowana do najmu powierzchnia obejmuje następujące pomieszczenia:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Oznaczenie na planie	Powierzchnia w m ²
1	Sala duża	0.1	157,21
2	Pomieszczenie personelu	0.2	9,08
3	Sala mała	0.4	50,81
4	Biuro	0.5	2,37
5	Przedsiónek	0.6	5,93
6	Toaleta męska	0.7	10,28
7	Toaleta damska	0.8	9,73
8	Magazyn	0.10	23,06
9	Toaleta dla personelu	0.11	2,67
10	Zmywalnia	0.9	17,46
11	Kuchnia	0.20	17,23
12	Hol	0.21	8,30

13	Przedsiónek	0.22	6,42
14	Przygotownia	0.19	11,59
15	Magazyn	0.18	11,61
16	Magazyn	0.17	10,24
17	Magazyn	0.16	5,90
18	Komunikacja	0.15	14,17
19	Magazyn z chłodnią	0.13, 0.14	16,76
20	Magazyn	0.12	29,12

1. W/w nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań i obciążeń.
2. Czas trwania najmu ustalony zostanie w umowie najmu na okres minimum 10 lat.
3. Przeznaczenie lokalu: lokal handlowy, usługi gastronomiczne, działalność edukacyjna, lokale służby zdrowia, lokale biurowe, apteki, lokale usługowe zajmowane pod działalność gospodarczą z zakresu kultury, rozrywki; lokale składowe i magazynowe, lokale na działalność organizacji pozarządowych, odpłatna statutowa działalność organizacji pożytku publicznego, realizacja powszechnych usług pocztowych.
4. Decydującym kryterium przy wyborze oferty będzie cena i wielkość powierzchni. Wybrany zostanie oferent, który zaproponuje największą stawkę czynszu i największą powierzchnię do najmu. Jeżeli złożone zostaną oferty z tą samą wysokością czynszu, powierzchnią najmu i tą samą specyfiką działalności, organizator przetargu informuje oferentów i wyznacza termin możliwości złożenia dodatkowych ofert. Oferty dodatkowe składane będą na zasadach zawartych w niniejszym ogłoszeniu. Dodatkowo w ofercie dodatkowej zawrzeć należy opis planowanych działań związanych z przedmiotem najmu (planowane remonty, opis w jaki sposób działalność będzie oddziaływać na życie miejscowej społeczności, itp.).
5. Ogłoszenie przetargu i formularz ofertowy można odebrać od dnia 2.10.2012 r. w Wiejskim Domu Kultury w Czyżowicach, ul. Strażacka 8, w biurze w godz. od 8.00 do 20.00 lub pobrać ze strony internetowej BIP UG Gorzyce: <http://gorzyce.bip.info.pl/index.php?idmp=343&r=0>
6. Pisemna oferta musi zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami ogłoszenia oraz warunkami technicznymi lokalu, na który została złożona oferta i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - ofertę cenową za 1 m² – wartość netto,
 - jaki rodzaj działalności będzie prowadzony w lokalu (specyfika działalności),
 - kwota miesięczna czynszu według przeliczenia proponowanej stawki czynszu (wartość netto),
 - aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, potwierdzające stan prawny, miejsce rejestracji i charakter prowadzonej działalności, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert lub dokument potwierdzający w terminie jak powyżej, przez organ wydający stosowną pieczętką, z której wynika zgodność przedłożonego dokumentu ze stanem faktycznym (kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem),
 - w przypadku osób nie prowadzących działalności gospodarczej oświadczenie o chęci podjęcia działalności po wygraniu przetargu na najem. Oferent ma 14 dni od daty otrzymania informacji o wyborze jego oferty na założenie działalności,
 - oświadczenie własne o nie zaleganiu z należnościami w stosunku do Gminy Gorzyce i Wiejskiego Domu Kultury w Czyżowicach.
7. Oferty należy składać w Wiejskim Domu Kultury w Czyżowicach w terminie do 18.10.2012 r. do godziny 9.30 z dopiskiem na zabezpieczonej kopercie: „OFERTA NAJMU POWIERZCHNI LOKALU UŻYTKOWEGO W CZYŻOWICACH, UL. STRAŻACKA 8, NIE OTWIERAĆ PRZED GODZ. 10.00 dnia 18.10.2012 r.”,
8. Oferty złożone przez osoby, które mają jakiegokolwiek zaległości finansowe wobec Gminy Gorzyce i Wiejskiego Domu Kultury w Czyżowicach będą odrzucone.

9. Oferty nie spełniające w/w wymogów lub złożone poza obowiązującym trybem bądź po terminie składania ofert, nie będą rozpatrywane.
10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.10.2012 r. o godz. 10.00 w sali kameralnej (I p.) Wiejskiego Domu Kultury w Czyżowicach.
11. Z osobą, która złoży najkorzystniejszą cenowo ofertę zostanie spisana umowa najmu. Termin podpisania umowy – do 14 dni od daty ogłoszenia wyników.
12. Jeżeli osoba wygrywająca nie podpisze umowy najmu w wyznaczonym terminie dyrektor WDK w Czyżowicach, może zawrzeć umowę z drugim oferentem, którego oferta była najkorzystniejsza.
12. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu lub odwołania przetargu podając przyczynę. Właściwy organ ma prawo odstąpienia od najmu lokalu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
13. Wizji lokalu można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu w terminie od dnia 2.10.2012 r. do dnia 17.10.2012 r. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wiejskim Domu Kultury w Czyżowicach, ul. Strażacka 8, 44-352 Czyżowice, tel. 32 4513 288 w godz. 12.00 do 16.00. Osobą do kontaktu w tej sprawie jest pani Maria Kmieciak.
14. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na okres od dnia 2.10.2012 r. do 18.10.2012 r.

Aktualne możliwości i warunki obniżenia wysokości czynszu (na podstawie obecnie obowiązującej Uchwały nr XXXIV/294/09 Rady Gminy Gorzyce z dnia 15 października 2009):

1. W przypadku dokonania przez najemcę na własny koszt remontu, modernizacji lokalu lub pomieszczeń wspólnych wykorzystywanych przez najemców, o wartości minimum 50% rocznego czynszu netto, Wójt Gminy może obniżyć stawkę czynszu do 50%, na okres do 2 lat od ukończenia remontu, jednak nie więcej niż do wysokości zainwestowanej kwoty. Do rozliczenia przyjmuje się wartość netto przedstawionych faktur (rachunków).
2. W przypadku wynajęcia lokalu o powierzchni przekraczającej 100 m², Wójt Gminy może obniżyć, w drodze negocjacji stawki czynszu. Wynegocjowana stawka czynszu nie może być niższa niż 50% stawki określonej dla danego rodzaju działalności i nie może obowiązywać dłużej niż przez okres 1 roku.
3. W przypadku pierwszego wynajęcia lokalu podmiotowi, który utworzy co najmniej 1 stanowisko pracy, w wymiarze pełnego etatu na okres 1 roku, Wójt Gminy może obniżyć stawkę czynszu do wysokości 50% stawek określonych dla danego rodzaju działalności. Ulga ta nie może obowiązywać dłużej niż przez okres 1 roku. W przypadku nie dochowania warunków określonych powyżej najemca jest zobowiązany zwrócić otrzymaną ulgę.
4. Wójt Gminy nie może udzielić Najemcy łącznie obniżki czynszu przewidzianej w punktach 1 i 3.
5. Różnica pomiędzy należną stawką czynszu, a stawką preferencyjną określoną odpowiednio przez Wójta Gminy, w odniesieniu do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379/5 z 28.12.2006 r.) i może być stosowana po spełnieniu określonych w załączniku do uchwały nr XXXIV/294/09 Rady Gminy Gorzyce z dnia 15.10.2009 r. oraz uchwały nr V/37/11 Rady Gminy Gorzyce z dnia 24 lutego 2011 r. które stanowią załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
2. Uchwała nr XXXIV/294/09 Rady Gminy Gorzyce z dnia 15 października 2009 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także zasad obniżania lub zwalniania z czynszu dzierżawnego, czynszu za najem lokali użytkowych, czynszu za dzierżawę gruntów i budynków w celach reklamowych wraz z załącznikami.
3. Uchwała nr V/37/11 Rady Gminy Gorzyce z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXXIV/294/09 Rady Gminy Gorzyce z dnia 15 października 2009 r.
4. Zarządzenie nr ORG.0050.157.2011 Wójta Gminy Gorzyce z dnia 30.12.2011 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych na terenie Gminy Gorzyce na rok 2012.
5. Zarządzenie nr ORG.0050.248.2012 Wójta Gminy Gorzyce z dnia 6 września 2012 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w Zarządzeniu Wójta Gminy Gorzyce nr ORG.0050.157.2011 z dnia 30.12.2011 r. w sprawie: ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych na terenie Gminy Gorzyce na 2012 rok.
6. Zarządzenie nr ORG.0050.288.2012 Wójta Gminy Gorzyce z dnia 24 września 2012 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w Zarządzeniu Wójta Gminy Gorzyce nr ORG.0050.157.2011 z dnia 30.12.2011 r. w sprawie: ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych na terenie Gminy Gorzyce na 2012 rok.

Załączniki:

1. Wzór oferty na najem powierzchni lokalu użytkowego w Czyżowicach, 44-300, ul. Strażacka 8b.
2. Wzór umowy.
3. Rysunek przedstawiający aktualne rozmieszczenie pomieszczeń będących przedmiotem najmu.
4. Mapa zasadnicza z zaznaczonym budynkiem WDK w Czyżowicach.
5. Uchwała nr XXXIV/294/09 Rady Gminy Gorzyce z dnia 15 października 2009 r. (wraz z załącznikiem dotyczącym udzielenia pomocy de minimis)

WIEJSKI DOM KULTURY
w Czyżowicach
44-352 Czyżowice, ul. Strażacka 8
tel. 032 451 32 38
NIP 647-22-09-248, REGON 276710136

DYREKTOR
Wiejskiego Domu Kultury
w Czyżowicach
Bibianna Dawid