PREZYDENT
MIASTA GORZOWA WLKP.

Ogłoszenie Nr 44./I/2018
Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 20 kwietnia 2018r.

Ogłaszam pierwszy przetarg pisemny nieograniczony – konkurs ofert na najem na czas nieoznaczony lokalu użytkowego stanowiącego własność Miasta Gorzowa Wlkp. położonego w Gorzowie Wlkp. przy ul.Hawelańskiej 7

Lokal użytkowy o powierzchni 192,01m^2 usytuowany na parterze i w piwnicy budynku przy ul.Hawelańskiej 7, w tym parter – 132,95m^2 i piwnice – 59,06m^2 **przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej - w formie kawiarni lub małej gastronomii połączonej z działalnością społeczno-kulturalną.**
Lokal wymaga dostosowania do prowadzonej działalności – kosztem i staraniem najemcy. Najemca zobowiązany jest uzyskać zgodę wynajmującego na prowadzenie prac remontowych lub ulepszeń lokalu.

Lokal nie jest przystosowany do działalności gastronomicznej, nie ma wolnych kanałów wentylacyjnych, co uniemożliwia dostosowanie lokalu do takiej działalności.
Wykonanie remontu elewacji ścian zewnętrznych budynku oraz przebudowy witryn i wejścia do lokalu będą wymagały uzyskania zgody wspólnoty mieszkaniowej oraz Architekta Miejskiego.
W lokalu stwierdzono ograniczenie nośności stropów nad piwnicami budynku, w związku z czym występuje ograniczenie co do nadmiernego obciążenia stropów.

Część jawna przetargu odbędzie się **26 czerwca 2018r.** o godz. 10 w siedzibie Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium i złożą ofertę oraz wymagane oświadczenia i dokumenty - w wysokości i w terminie podanym w niniejszym ogłoszeniu o przetargu.
Przetarg pisemny – konkurs ofert ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty. Termin składania ofert upływa z dniem **20 czerwca 2018r.**
Ofertę w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Przetarg na najem lokalu - ul.Hawelańska 7**" należy składać w dniach: **18 – 20 czerwca 2018r.** w Kancelarii Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. - parter budynku przy ul.Sikorskiego 3-4.
Wadium należy wpłacić najpóźniej na siedem dni przed terminem otwarcia przetargu, tj. do **19 czerwca 2018r.** na konto Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. Nr **25 1020 5402 0000 0402 0325 6286** w Powszechnej Kasie Oszczędności BP SA. W przypadku przelewu - za datę wpłaty wadium uznaje się datę realizacji przelewu przez bank nadawcy lub datę zlecenia przelewu – po jego udokumentowaniu przez uczestnika przetargu.
Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny najpóźniej na 14 dni przed datą przetargu.

Pisemna oferta winna zawierać:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta,
2) adres lokalu,
3) opis zamierzonej działalności, w tym społeczno-kulturalnej,
4) koncepcję zagospodarowania lokalu w formie opisowej i graficznej, wraz z podaniem:
   - zakresu planowanych prac remontowych i adaptacyjnych,
   - szacowanego kosztu,
   - planowanego terminu rozpoczęcia działalności w lokalu,
5) oferowaną wysokość stawki czynszu netto – nie niższą od stawki wywoławczej,
6) datę sporządzenia oferty i czytelny podpis oferenta,
7) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych – wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki,
8) pełnomocnictwo – w przypadku działania przez pełnomocnika,
9) oświadczenie, że oferent:
   a) nie zalega z zapłatą należności wobec Miasta i jego jednostek organizacyjnych,
   b) nie zajmuje bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta,
   c) zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, jego wyposażeniem oraz jest gotów do zawarcia umowy najmu w istniejącym stanie technicznym i przystosowania lokalu do zamierzonej działalności, we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i pozwoleń ze strony właściwych organów, z możliwością rozliczenia nakładów trwale podwyższających wartość lokalu,
   d) zapoznał się z warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
   e) nie nabył w okresie ostatnich 12 miesięcy co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu lokalu komunalnego, w wyniku uprzednio przeprowadzonych przetargów, a następnie nie przystąpił bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy,
   f) zapoznał się z treścią zarządzenia w sprawie najmu lokali użytkowych,

g) wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie dotyczącym najmu lokalu, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych;

10) kopię dowodu wpłaty wadium dokonanej w wysokości, w terminie i na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

Komisja przetargowa odmówi zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

a) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
b) nie odpowiadają warunkom przetargu,
c) zostały złożone przez osoby, które:
   - nabyły w okresie ostatnich 12 miesięcy co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu lokalu komunalnego, w wyniku uprzednio przeprowadzonych przetargów, a następnie nie przystąpiły bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy,
   - złożyły oświadczenie, że są dłużnikami Miasta lub jednostek organizacyjnych Miasta lub zajmują bez tytułu prawnego lokal stanowiący własność Miasta,
d) nie zawierają danych, które powinna zawierać pisemna oferta lub dane te są niekompletne,
e) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
f) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

W części niejawnej przetargu Komisja dokona szczegółowej analizy ofert kierując się następującymi kryteriami i wagami:

- **atrakcyjność koncepcji zagospodarowania lokalu - waga 60%,**
- **planowany termin rozpoczęcia działalności w lokalu - waga 10%,**
- **proponowana miesięczna stawka czynszu netto - waga 30%.**

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg – wadium zalicza się na poczet czynszu za najem lokalu, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się po odwołaniu albo zamknięciu przetargu.

Uczestnicy przetargu zostaną zawiadomieni o wyniku przetargu na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
Uczestnik przetargu może w terminie 3 dni od doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu zaskarżyć do Prezydenta Miasta czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy najmu lokalu.

Osoba ustalona najemcą lokalu winna zawrzeć umowę najmu w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu – pod rygorem przepadku wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.

Osoba ustalona najemcą lokalu zobowiązana jest przed dniem jej zawarcia:

1) dostarczyć wynajmującemu dokument określający formę prawną prowadzonej działalności, a w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki,
2) dostarczyć wynajmującemu oświadczenie, że nie zalega z zapłatą wobec Miasta Gorzowa Wlkp. i jego jednostek organizacyjnych należności z tytułu podatków, opłat lokalnych, czynszów za dzierżawę, najem lub opłat za korzystanie z nieruchomości,
3) ustanowić na swój koszt i dostarczyć wynajmującemu zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę:
   a) w postaci poręczonego weksla lub kaucji na kwotę 3 krotnego czynszu lub
   b) przez poddanie się w trybie art.777 § 1 pkt 5 i 6 Kpc egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych - do wysokości 2 krotnego czynszu - w przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu wynosi ponad 3.000zł.

Zastrzega się prawo rozwiązania umowy najmu w przypadku nie wywiązania się przez najemcę z deklaracji przedłożonych w ofercie przetargowej, tj. rodzaju prowadzonej działalności, koncepcji zagospodarowania lokalu oraz terminu rozpoczęcia działalności.

Jeśli osoba ustalona najemcą lokalu:

- nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wskazanym w zawiadomieniu lub
- wyjdzie na jaw, że poświadczyła nieprawdę w przedłożonych komisji oświadczeniach lub
- w terminie wyznaczonym przez wynajmującego nie dostarczy wymaganych dokumentów lub
- nie ustanowi wymaganego zabezpieczenia ewentualnych roszczeń -

odstępuje się od zawarcia umowy najmu, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta Gorzowa Wlkp.

Regulamin przetargu dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. www.bip.wrota.lubuskie.pl i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. www.zgm.gorzow.pl.
Informacji w sprawie zasad uzyskania zezwolenia na sprzedaż alkoholu w lokalu udziela Wydział Obsługi Inwestora i Biznesu Urzędu Miasta (tel. 95 73-55-557).
Oględzin lokalu można dokonać w dniach 11 – 13 czerwca 2018r. w godz. 12 – 14, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. przy ul.Wełniany Rynek 3, pokój 1 (tel. 957-387-138).
Informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp., budynek przy ul.Sikorskiego 3-4, pokój 424 (tel. 957-355-532).
Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta w budynku przy ul.Sikorskiego 3-4 i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. w budynku przy ul.Wełniany Rynek 3, a ponadto zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie lokalnej.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta

Załącznik do ogłoszenia nr ...44.../I/2018
Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 20...kwietnia..... 2018r.

Wykaz lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Gorzowa Wlkp. położonych w Gorzowie Wlkp. przeznaczonych do wynajęcia

Przeznacza się do wynajęcia na czas nieoznaczony w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego – konkursu ofert następujący lokal:

adres lokalu	przeznaczenie	lokal			wywoławcza stawka czynszu netto [zł/m²]	wysokość wadium [zł]
		położenie	powierzchnia [m²]	opis		
ul.Hawelańska 7 Nr 1929, 317m² GW1G/00023119/8	działalność gospodarcza w formie kawiarni lub małej gastronomii połączona z działalnością społeczno-kulturalną *	parter piwnice	132,95 + 59,06 = 192,01	lokal składa się z 8 pomieszczeń, w tym 6 na parterze i 2 w piwnicy, wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie z sieci; ogólny stan techniczny – dobry	8,00	1.540

* najemca oprócz działalności gastronomicznej winien w lokalu prowadzić także działalność społeczno-kulturalną, np.: czytelnię gazet i książek, ekspozycję prac artystów; opis zamierzonej działalności, w tym proponowaną działalność społeczno-kulturalną - oferent zobowiązany jest określić w ofercie złożonej do przetargu

- Termin wnoszenia czynszu i pozostałych opłat za najem – z góry, do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność
- Podatek od nieruchomości uiszcza się - zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych - w wysokości wynikającej z uchwały Rady Miasta Gorzowa Wlkp. i w sposób w niej określony
- Waloryzacja czynszu – może następować corocznie o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta