

OGŁOSZENIE

Burmistrz Miasta Kościerzyna działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) w związku z art. 70¹ – 70² ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 z późn. zm.) ogłasza publiczną ustną aukcję na najem zabudowanej nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym 06 miasta Kościerzyna, przy ul. Klonowej 1, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kościerzyna.

Położenie nieruchomości	Nr geodez. działki	Pow. użytkowa budynku w m ²	Cel najmu	Najem na okres	Wywoławcza wysokość opłaty netto za najem w stosunku miesięcznym	Wysokość wadium w zł
Kościerzyna obręb 06 ul. Klonowa 1	258/1	841	Prowadzenie przedszkola niepublicznego	15 lat	5,00 zł/za 1 m ² pow. użytkowej budynku	1.000,00 zł

- I. **Czas i miejsce aukcji:** Aukcja odbędzie się dniu **14 maja 2019 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Kościerzyna, ul. 3 Maja 9a, I piętro sala obrad Rady Miasta.
- II. **Przedmiot aukcji:**
 1. **Oznaczenie nieruchomości:** nieruchomość zabudowana położona w Kościerzynie, obręb 06, ozn. geodez. nr 258/1, adres nieruchomości ul. Klonowa 1.
 2. **Przeznaczenie nieruchomości:** Prowadzenie przedszkola niepublicznego.
 3. **Opis nieruchomości:** Gmina Miejska Kościerzyna jest właścicielem opisanej w pkt. 1 nieruchomości zabudowanej budynkiem o powierzchni 841 m² przeznaczonym w całości na prowadzenie przedszkola niepublicznego. Budynek jest obiektem jednokondygnacyjnym o konstrukcji drewnianej. Dach płaski, pokryty papą termozgrzewalną. Elewacja częściowo z płyt azbestowych płaskich oraz desek. W budynku znajduje się dwadzieścia pomieszczeń, w tym pięć sal zajęć. Przy każdej z sal zlokalizowane jest pomieszczenie sanitarno-higieniczne. W obiekcie przedszkola wydzielony jest blok kuchni z zapleczem socjalno-sanitarnym dla personelu. Obiekt był skontrolowany przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Kościerzynie oraz przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Kościerzynie. Protokoły z kontroli do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna, III p., pokój nr 54. Zgodnie z opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w celu przystosowania obiektu do prowadzenia przedszkola niepublicznego najemca zobowiązany będzie m. in. do:
 - a) uzyskania zgody Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku na prowadzenie przedszkola w budynku z niedostateczną wysokością pomieszczeń do pracy i nauki, gdzie pobyt ludzi wynosi powyżej 4 godz. /dobę/ sala dla dzieci/ (jest ok. 2,5 m powinno być 3,0 m), na podstawie §72 ust. 2 w związku z §72 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.), który dopuszcza obniżenie do wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w przypadku zastosowania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej lub klimatyzacji,
 - b) w pomieszczeniu obróbki brudnej – do odnowienia/pomalowania/odświeżenia powierzchni ścian między oknami, do uzupełnienia ubytków w nawierzchni podłogi,

- c) w bloku kuchni – do wymiany wykładziny – linoleum, w komunikacji do wymiany elementów drewnianych zabezpieczających instalacje i urządzenia elektryczne, w magazynach kuchni do odnowienia/pomalowania /odświeżenia powierzchni ścian, do wymiany zlewu w pomieszczeniu kuchni,
- d) zabezpieczenia elementów instalacji elektrycznej w komunikacji ogólnej i salach,
- e) wyczyszczenia kratki wentylacyjnych i przewodów, do dokonania przeglądu stanu przewodów wentylacyjnych,
- f) w salach do wymiany wykładziny dywanowej,
- g) w łazienkach przy salach dla dzieci do uzupełnienia ubytków w nawierzchni podłogi,
- h) wymiany umywalki w 4 pomieszczeniach gospodarczych na środki czystości, do wymiany baterii, do doprowadzenia ciepłej wody użytkowej,
- i) wymiany umywalki do rąk w łazience dla dzieci przy sali nr 3,
- j) dokonania przeglądów i wymiany elementów osłon na grzejnikach centralnego ogrzewania,
- k) wyczyszczenia grzejników centralnego ogrzewania w całym obiekcie,
- l) dokonania przeglądu i koniecznej wymiany zużytych elementów ogrodzenia terenu przedszkola,
- m) wydzielenia miejsca spożywania posiłków – jadalni dla dzieci,
- n) uzyskania aktualnych badań natężenia oświetlenia w obiekcie.

Wyłoniony w trakcie aukcji najemca zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt dopełnić wskazanych wyżej obowiązków związanych z dostosowaniem tego obiektu, jego wyposażeniem oraz otrzymaniem wszelkich odbiorów prawem przewidzianych niezbędnych do prowadzenia przedszkola niepublicznego.

Po zakończeniu umowy najmu wszystkie nakłady poniesione przez najemcę na przedmiotową nieruchomość staną się własnością Gminy Miejskiej Kościerzyna, przy czym najemca nie będzie miał prawa żądania od Gminy Miejskiej Kościerzyna zwrotu ich wartości, z zastrzeżeniem, iż w przypadku dokonania przez Gminę wypowiedzenia w okresie do 31 lipca 2024 r. strony w drodze negocjacji uzgodnią wysokość i zasady rozliczenia nakładów poniesionych przez Najemcę na przedmiotową nieruchomość do dnia otrzymania powyższego wypowiedzenia.

4. **Z uwagi na to, że budynek wymaga remontu i poczynienia nakładów mających na celu dostosowanie go do potrzeb mającej być w nim prowadzonej działalności wyznacza się termin oględzin budynku dla uczestników aukcji na dzień 7 maja 2019 r. w godzinach od 10:00 do 11:00. Uczestnicy aukcji mogą brać udział w oględzinach nieruchomości wraz z przybranymi sobie do pomocy rzeczoznawcami budowlanymi lub innymi ekspertami powołanymi na własny koszt.**
5. Przedmiotu aukcji nie stanowi wyposażenie obiektu takie jak: stoły, krzesła, szafy, przyrządy dydaktyczne, wyposażenie zaplecza sanitarno-socjalnego itp.

III. **Warunki aukcji:**

1. **Uczestnicy aukcji:** W aukcji mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, które stawiają się na aukcji w siedzibie Urzędu Miasta Kościerzyna w dniu wyznaczonym w pkt. 1 ogłoszenia.
Osoby fizyczne – poprzez osobiste stawiennictwo, przedstawiając dowód tożsamości lub przez pełnomocnika – na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, złożonego w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uczestnika aukcji.
Osoby prawne lub jednostki nie posiadające osobowości prawnej – przez osoby uprawnione według stosownego rejestru do ich reprezentacji lub przez pełnomocnika – na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, złożonego w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uczestnika aukcji.

2. Warunkiem koniecznym przystąpienia do aukcji jest:
 - a) wpłata wadium,
 - b) zapoznanie się z projektem umowy najmu i zaakceptowanie warunków w niej zawartych dostępnym w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna, III p., pokój 54 najpóźniej przed rozpoczęciem aukcji wraz ze złożeniem stosownego oświadczenia,
 - c) udział w oględzinach budynku, o których mowa w pkt. II ppkt. 4 wraz ze złożeniem oświadczenia.
3. **Cena wywoławcza:** stanowi wysokość czynszu najmu ustalonego na 5,00 zł za 1 m² pow. użytkowej budynku w stosunku miesięcznym.
Ustalony w aukcji czynsz najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego, publikowanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.). Zmiana stawki wchodzi w życie z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga każdorazowej zgody najemcy ani zawierania aneksu do umowy. Wynajmująca poinformuje corocznie najemcę o wysokości obowiązującego czynszu. Czynsz miesięczny płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia 1 września 2019 r.
4. **Minimalna kwota postąpienia** wynosi 0,50 zł za 1 m² pow. użytkowej budynku.
5. Czynsz najmu oraz minimalna kwota postąpienia są kwotami netto (bez VAT). W trakcie aukcji jej uczestnicy podają kwoty netto. Opłata ustalona w trakcie aukcji będzie powiększona o obowiązujący podatek VAT (aktualnie 23%).
6. **Okres najmu:** od dnia 1 września 2019 r. do dnia 31 lipca 2034 r.
7. **Wydanie nieruchomości** nastąpi nie wcześniej niż 15 sierpnia 2019 r.
8. **Wadium:** warunkiem udziału w aukcji jest wpłata wadium do dnia 9 maja 2019 r. Ustala się wadium do aukcji na najem opisanej nieruchomości w kwocie 1.000,00 zł (słownie jeden tysiąc złotych brutto). Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Urzędu Miasta o nr 20 1160 2202 0000 0002 2393 1831 z oznaczeniem „**Aukcja 14 maja 2019 r. nieruchomość ulica Klonowa 1**”.
Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra aukcję zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu ustalonego w aukcji, a w przypadku uchylenia się osoby od zawarcia umowy w terminie określonym w pkt. III ppkt. 10 wadium nie podlega zwrotowi.
Wadium pozostałych uczestników, którzy nie wygrają aukcji zwraca się bez odsetek niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu aukcji, jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania aukcji, zamknięcia aukcji lub zakończenia aukcji wynikiem negatywnym.
9. Aukcję uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym jeżeli nikt nie przystąpi do aukcji bądź żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje wyższej opłaty za najem w stosunku miesięcznym od wywoławczej.
10. Oferent, który wygra aukcję zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu, najpóźniej w terminie 7 dni od jej rozstrzygnięcia.
11. Burmistrz Miasta Kościerzyna zastrzega sobie prawo odwołania aukcji oraz zmiany warunków aukcji bez podania przyczyn, najpóźniej do chwili rozpoczęcia aukcji.
12. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna ul. 3 Maja 9a, III p., pokój nr 54 lub telefonicznie pod nr 58 680 23 54.
13. W sprawach nieuregulowanych w powyższych warunkach stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w szczególności art. 70¹ – 70².

**BURMISTRZ
MIASTA KOŚCIERZYNA**

MICHAŁ MAJEWSKI