WÓJT GMINY
Dębowiec
43-426 Dębowiec
ul. Katowicka 6

Załącznik nr 1
do zarządzenia Nr 171/2019
Wójta Gminy Dębowiec z dnia
24.09.2019 r.

Ogłoszenie
o drugim przetargu ustnym nieograniczonym
na najem części działki 3/19 obręb Simoradz z pawilonem sportowym przy ul. Sportowej 3 w Simoradzu, z infrastrukturą sportową i towarzyszącą.

Wójt Gminy Dębowiec, działając na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019, poz. 506 z późn. zm.), uchwały nr 290/XLI/2018 Rady Gminy Dębowiec z dnia 20 sierpnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na najem części działki 3/19 obręb Simoradz na czas nieoznaczony, art. 37 - 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018, poz. 2204 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. 2019, poz. 1145).

ogłasza

drugi przetarg ustny nieograniczony na najem części działki 3/19 obręb Simoradz z pawilonem sportowym przy ul. Sportowej 3 w Simoradzu, z infrastrukturą sportową i towarzyszącą.

Opis przedmiotu najmu: Część nieruchomości gruntowej 3/19 obręb Simoradz o pow. 14592 m^2 objętej księgą wieczystą BB1C/00049406/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Cieszynie. Przedmiot najmu zabudowany jest budynkiem pawilonu sportowego o pow. użytkowej 1047,59 m^2. W skład pawilonu wchodzi: hala sportowa, pomieszczenia biurowe, szatnie, pokoje noclegowe, magazyny oraz piwnica. Ponadto na części działki objętej niniejszym postępowaniem przetargowym zlokalizowane jest boisko sportowe (trawiaste boisko piłkarskie, boisko treningowe, nieczynny kort tenisowy), parking oraz trybuna dla kibiców. Działka położona jest przy ul. Sportowej 3 w centralnej strefie wsi Simoradz. Nieruchomość jest ogrodzona, uzbrojona w sieć: energetyczną, gazową, wodną, kanalizacyjną.

Przeznaczenie przedmiotu najmu i sposób jego zagospodarowania: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Dębowiec nr 220/XXXI/2017 z dnia 19 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec, opublikowaną Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr poz. 5097 z dnia 28 września 2017 r., budynek znajduje się w terenie: S1US, S2US tereny usług sportu i rekreacji.

Całość przedmiotu najmu winna być użytkowana na cele związane sportem i rekreacją. Na terenie oznaczonym S2US obejmującej pawilon sportowy obowiązuje zakaz realizacji usług gastronomii oraz lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych.

Czas najmu:
Najem na czas nieoznaczony. Szczegółowe zapisy dotyczące czasu najmu zawarte są w § 3 wzoru umowy stanowiącej załącznik nr 1 do ogłoszenia.

Wywoławcza stawka czynszu za całość przedmiotu najmu: 2150,00 zł netto miesięcznie.
Wadium w złotych: 2600,00 zł

Termin płatności czynszu: Czynsz z tytułu najmu płatny jest miesięcznie w terminach określonych umową, na rachunek bankowy Wynajmującego. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Warunki przetargu

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium, w formie pieniężnej, na konto Gminy Dębowiec nr **42 8126 0007 0000 0127 2000 0040** w nieprzekraczalnym terminie do dnia **25.11.2019 r.** Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na konto Urzędu Gminy w Dębowcu. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty, w polu „tytuł wpłaty" należy wpisać: „Wadium – infrastruktura sportowa Simoradz",

1. Przed przystąpieniem do przetargu każdy z jego uczestników winien przedłożyć komisji przetargowej:
    a. dowód tożsamości,
    b. dowód wniesienia wadium,
    c. oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz że znany jest mu stan przedmiotu najmu.
    d. osoba lub osoby które będą brać udział w przetargu w imieniu osoby prawnej muszą wykazać swe prawo do reprezentowania tej osoby wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego albo innego rejestru lub pełnomocnictwem,
    e. jeżeli umowa, statut na podstawie której osoba prawna działa wymaga uchwały na zaciągnięcie zobowiązania powyżej kwoty stanowiącej roczny wywoławczy czynsz (tj. 25.800,00 zł) - należy przedłożyć uchwałę zezwalającą na przystąpienie do niniejszego przetargu i na zawarcie umowy najmu,
    f. jeżeli uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa do działań na każdym etapie postępowania przetargowego.
2. Przetarg odbędzie się w dniu **29.11.2019 r. o godz. 10:00** w Sali Sesyjnej Urzędu Gminy Dębowiec (Dębowiec, ul. Katowicka 6, I p.).
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż **50,00 zł**.
5. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się z przedmiotem przetargu.
6. Przedmiot przetargu jest wolny od hipotek i innych obciążeń wskazanych w księdze wieczystej.
7. Brak przystąpienia do podpisania umowy najmu w wyznaczonym terminie, bez uzasadnionych przyczyn, przez osobę, która przetarg wygrała skutkuje przepadkiem wpłaconego wadium na rzecz Gminy Dębowiec.
8. Wniesione wadium podlega:
    1) zwrotowi – uczestnikowi, który przetarg wygrał, niezwłocznie po podpisaniu umowy,
    2) przepadkowi, w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu w terminie określonym przez organizatora przetargu,
    3) zwrotowi – uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali.

Uwagi

1. Zawarcie umowy najmu następuje za stawkę czynszu osiągniętą w przetargu, powiększoną o podatek VAT (na dzień ogłoszenia przetargu podatek VAT wynosi 23%).

2. Opłaty z tytułu najmu płatne są miesięcznie w terminach określonych umową, na rachunek bankowy Wynajmującego
3. Aktualizacja czynszu najmu następować będzie co roku o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalony przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Każdorazowo wysokość aktualizowanego czynszu zostanie przez Wynajmującego ustalona do 31 marca danego roku i obowiązywać będzie od 1 kwietnia tego roku.
4. Najemca na własny koszt i własnym staraniem dostosuje przedmiot najmu do prowadzonej przez siebie działalności (ze szczególnym uwzględnieniem § 6 ust. 1 umowy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia, każdorazowo w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości).
5. Najemca będzie zobowiązany do doprowadzenia stanu technicznego budynku hali sportowej do zgodnego z wymogami przeciw pożarowymi i sanitarnymi **w terminie 2 lat od daty przekazania nieruchomości,** co najmniej w następującym zakresie:
    a) wykonanie ekspertyzy technicznej budynku oraz uzyskania odstępstwa Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach,
    b) wykonanie dokumentacji projektowej remontu budynku i instalacji przeciw pożarowej,
    c) wykonanie zabezpieczeń przeciw pożarowych polegających co najmniej na:
        - wydzieleniu klatki schodowej,
        - wykonaniu instalacji oddymiającej,
        - wykonaniu oświetlenia ewakuacyjnego,
        - wykonaniu oświetlenia awaryjnego,
        - zabezpieczeniu konstrukcji dachu przed ogniem,
        - wykonaniu sygnalizacji przeciw pożarowej,
        - wykonaniu wewnętrznego hydrantu,
    d) wykonanie remontu pomieszczeń sanitarnych w budynku,
    e) wymiana instalacji CO oraz wodno - kanalizacyjnej,
    f) wykonanie remontu kotłowni.
6. Istnieje możliwość przedłużenia o jeden rok terminu, o którym mowa w pkt. 5 jw. za zgodą Wynajmującego, pod warunkiem przedstawienia przez Najemcę harmonogramu prac oraz wykazu już zrealizowanych prac.
7. Zakazuje się ingerencji w elewację budynku bez zgody właściciela nieruchomości.
8. Wymagane prawem pozwolenia, zgody, decyzje właściwych organów Najemca zobowiązany jest uzyskać własnym staraniem i na własny koszt.
9. Najemca nieruchomości jest zobowiązany do:
    - korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki i całkowicie na własny koszt,
    - podpisania umowy na dostawę energii elektrycznej, wody, gazu w terminie 14 dni o dnia podpisania umowy najmu z właściwymi gestorami sieci,
    - podpisania umowy o odprowadzaniu ścieków do kanalizacji sanitarnej w terminie 14 dni o dnia podpisania umowy najmu z właściwym gestorem sieci,
    - złożenia deklaracji na wywóz odpadów komunalnych w terminie 14 dni o dnia podpisania umowy najmu.
10. Budynek pawilonu sportowego zlokalizowany jest w jednostce S2US miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla której obowiązuje zakaz realizacji usług gastronomi oraz lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych.
11. Przedmiot najmu oddany zostanie Najemcy w stanie istniejącym. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

12. Najemca jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w oparciu o stawki tego podatku określane corocznie przez Radę Gminy Dębowiec.
13. Dokumentacja przetargowa jest dostępna w siedzibie Urzędu Gminy Dębowiec w Dębowcu, przy ul. Katowickiej 6, pok. nr 1 (parter), od poniedziałku do środy w godz. 7.30 – 15.30, w czwartki w godz. 7.30 – 16.30, a w piątki w godz. 7.30 – 14.30.
14. Oględziny nieruchomości będą możliwe w okresie publikacji ogłoszenia po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w siedzibie Urzędu Gminy w Dębowcu lub pod nr telefony 33 853 38 81 w. 28
15. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy zostanie przekazane uczestnikom telefonicznie oraz przesłane na piśmie niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. Ponadto informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie umieszczona na stronie internetowej BIP Gminy Dębowiec.
16. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu na stronie BIP Gminy Dębowiec zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Dębowiec.
17. Uczestnik, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy najmu w terminie 14 dni licząc od daty ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu na stronie BIP Gminy Dębowiec.
18. Niedopełnienie obowiązku podpisania umowy w wyznaczonym terminie uznane zostanie za uchylanie sie od jej podpisania.
19. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z zapisami niniejszego ogłoszenia, uchwałą nr 290/XLI/2018 Rady Gminy Dębowiec z dnia 20 sierpnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na najem części działki 3/19 obręb Simoradz na czas nieoznaczony oraz art. 37 - 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U.2018, poz. 2204 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. 2019, poz. 1145).
20. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Wójt Gminy Dębowiec zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.
21. Termin pierwszego przetargu na najem nieruchomości: pierwszy przetarg odbył się w dniu **13.06.2019 r.**

