

Agencja Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu

zgodnie z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.518 z późn.zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014, poz. 1490)

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na oddanie w najem lokalu użytkowego
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie gastronomii
z zachowaniem warunków, określonych w przepisach odrębnych**

1. Przedmiot Przetargu:

Agencja Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu podaje do publicznej wiadomości, że zamierza wynająć lokal użytkowy o pow. 317,10 m², usytuowany w piwnicach Domu Książęcego (budynek „D”) Zamku Piastowskiego, zlokalizowanego przy ul. Zamkowej 2 w Raciborzu.

Nieruchomość zabudowana Zamkiem Piastowskim oznaczona jest geodezyjnie jako działka nr 128/22 (k.m. 1) obręb Bosac o pow. 1, 0980 ha. Prawo własności przedmiotowej nieruchomości zapisano w księdze wieczystej nr GL1R/00027490/3, prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Raciborzu na rzecz Powiatu Raciborskiego w trwałym zarządzie Agencji Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu .

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu, nieruchomość stanowiąca dz nr 128/22 zlokalizowana jest w 92,3 % na obszarze oznaczonym symbolem K11UP, tj. na terenach zabudowy usług publicznych, w 2,1% na obszarze oznaczonym symbolem K9KDL, tj. na terenach dróg publicznych klasy lokalna i w 5,6 % na obszarze oznaczonym symbolem K14ZP, tj. na terenach zieleni urządzonej, w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem „A”.

Lokal użytkowy przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie gastronomii z zachowaniem warunków, określonych w przepisach odrębnych.

Oczekuje się zagospodarowania lokalu użytkowego w terminie do 1 lutego 2015 r. Proponowane godziny otwarcia lokalu od 10.00 do 18.00 (w okresie letnim do 22.00).

2. Stawka czynszu:

Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu lokalu w przetargu ustnym nieograniczonym, zgodnie z Uchwałą nr 16/56/2011 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 22 marca 2011r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego wynosi: **1 426,95 zł brutto** (łącznie z należnym podatkiem VAT) .

Poza czynszem najmu, najemca będzie zobowiązany do uiszczania opłat niezależnych od wynajmującego, przez które rozumie się opłaty za dostawę do lokalu m.in. energii, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.

Najemca zobowiązany jest również do wniesienia kaucji w wysokości 10 000 zł, słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100, która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z realizacji umowy najmu.

3. Terminy wnoszenia opłat:

Termin wnoszenia czynszu – z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.

Kaucja - w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu.

Podatek od nieruchomości uiszcza się zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych – w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Gminy Racibórz.

4. Zasady aktualizacji opłat:

Waloryzacja czynszu – według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni – corocznie w miesiącu następującym po miesiącu jego ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

5. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

6. Wadium

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosły wadium w wysokości: 200zł.

Wadium można wnieść w pieniądzu dokonując wpłaty na konto: 86 1560 0013 2368 0766 4000 0005 z dopiskiem „Wadium – przetarg na najem lokalu”.

Wadium należy wnieść do dnia 23 grudnia 2014r. Za datę wniesienia wadium, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Agencji Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu.

Osoby przystępujące do przetargu muszą przedłożyć komisji przetargowej następujące dokumenty:

- dowód tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (ważny 3 miesiące);
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości.

Pełnomocnicy osób fizycznych i prawnych winni przedstawić stosowne pełnomocnictwo.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet czynszu za najem lokalu. W przypadku uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy najmu, wadium przepada na rzecz Agencji Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują zwrot wadium nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

7. Kryterium wyboru oferenta:

Najemca zostanie wyłoniony w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Kryterium wyboru oferenta: najwyższa zaproponowana miesięczna stawka czynszu za lokal, wywołana trzykrotnie jako ostatnia przez przewodniczącego komisji przetargowej, zamykającego przetarg.

8. Zasady przetargu ustnego nieograniczonego:

- a) po wpłacie wadium, określonego w pkt.6, przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu,
- b) przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
- c) o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, czyli 14,27 zł (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych),
- d) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
- e) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
- f) po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

9. Termin i miejsce przetargu:

Budynek Bramny Zamku Piastowskiego; ul. Zamkowa 2 w Raciborzu (siedziba Agencji Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu) – **sala narad pok. F.1.2 – godz. 9.30, 29 grudnia 2014 r. (poniedziałek)**

Przetarg jest jawny.

10. Informacje dodatkowe:

Przystosowanie pomieszczeń do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gastronomii z zachowaniem warunków, określonych w przepisach odrębnych, (w tym zgodnie z wymogami sanitarnymi) leży w gestii Najemcy. Wszelkie ulepszenia w lokalu mogą być wprowadzone tylko za zgodą Wynajmującego. Wynajmujący nie zwraca nakładów poniesionych na przedmiot najmu.

Ze wzorem umowy najmu można zapoznać się w siedzibie Agencji Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu po uprzednim uzgodnieniu terminu (tel. 32 414 02 33).

Oględzin lokalu można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Agencją Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu (tel. 32 414 02 33).

Agencja Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu lub jego unieważnienia z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu lub unieważnieniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Informacje szczegółowe można uzyskać w Agencji Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim z siedzibą przy ul. Zamkowej 2 w Raciborzu oraz pod numerem telefonu 32 414 02 33.