

PREZYDENT MIASTA PIŁY
ogłasza
pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem nieruchomości położonej w Piłe przy ul. Motylewskiej

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem jest następująca nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu za najem (netto) ¹	Wysokość wadium
Piła, ul. Motylewska	księga wieczysta PO11/00004786/8 działka nr 627 , obręb 36 powierzchnia do najmu: 0,0553 ha (Bi) (określona w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu)	nieruchomość gruntowa niezabudowana przeznaczenie w planie miejscowym ² : UI – tereny usług, związane z obsługą cmentarza; cel najmu: pod zabudowę budynkiem handlowo-usługowym związanym z obsługą cmentarza, celem prowadzenia działalności gospodarczej okres najmu: na czas nieoznaczony	626,00 zł	125,20 zł

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 25 KWIETNIA 2022 R. O GODZINIE 10⁰⁰
W SIEDZIBIE URZĘDU MIASTA PIŁY – PLAC STASZICA 10, 64-920 PIŁA W SALI 229 C, II PIĘTRO

Warunki najmu nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

- 1) Obciążenia nieruchomości: brak.
- 2) Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość – brak.
- 3) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Motylewskiej.
- 4) Najem nieruchomości na **czas nieoznaczony**, podpisanie umowy nastąpi w terminie do 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 5) **Najemca dokona zagospodarowania nieruchomości poprzez usytuowanie budynku handlowo-usługowego związanego z obsługą cmentarza. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę (o ile wymagane) bądź dokona skutecznego zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.**
- 6) W § 7 ust. 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego² ustalono:

Dla terenów usług związanych z obsługą cmentarza (U) ustalono następujące przeznaczenia kwalifikowane jako usługa związana z obsługą cmentarza:

- 1) usługi handlu w szczególności kwaciarnie, sprzedaż zniczy itp.;

¹ Do ceny miesięcznej stawki czynszu za najem ustalonej w drodze przetargu dolicza się podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.), na dzień ogłoszenia o przetargu stawka podatku VAT wynosi 23 %.

² Uchwała Nr XII/135/07 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej (Cmentarz Komunalny); ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151, poz. 3310, z dnia 24 października 2007 roku.

- 2) wystawiennictwo związane z wyrobem nagrobków,
 - 3) usługi porządkowania i utrzymania mogił na terenie cmentarza,
 - 4) usługi pogrzebowe.
- 7) Najemca dokona zagospodarowania nieruchomości poprzez lokalizację budynku handlowo-usługowego związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej po uprzednim uzgodnieniu z Gminą Piła koncepcji/projektu tego budynku. Uzgodnień tych należy dokonać w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy najmu z zastrzeżeniem, że w przypadku braku pozytywnego uzgodnienia ze strony wynajmującego umowa może zostać rozwiązana a najemcy nie będzie przysługiwał zwrot dotychczas wniesionych opłat z tytułu najmu, podatku od nieruchomości oraz kosztów wykonania projektu, itp.
 - 8) Termin zagospodarowania nieruchomości (zakończenia zabudowy): **31 grudnia 2022 r.** Za zagospodarowanie nieruchomości (zakończenie zabudowy) uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego zgłoszenia do użytkowania obiektu wzniesionego na nieruchomości (o ile jest wymagane). Możliwość zmiany terminu zastrzega się tylko w uzasadnionych przypadkach.
 - 9) Najemca jako inwestor wykona wszelkie prace związane z zagospodarowaniem przedmiotu najmu we własnym zakresie i na własny koszt. Prace prowadzone będą przez najemcę lub podwykonawców. Za działania podwykonawców najemca odpowiada jak za swoje własne. Najemca zobowiązuje się prowadzić inwestycję zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Najemca zobowiązuje się przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności w trakcie wykonywania prac. Za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z pracami związanymi z zagospodarowaniem przedmiotu najmu odpowiedzialność ponosi wyłącznie najemca. Najemca odpowiada również za przypadki katastrofy budowlanej w zakresie przedmiotu najmu w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Najemca zobowiązany będzie do usuwania szkód powstałych na przedmiocie najmu lub na nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie najemcy, w tym w szczególności w czasie budowy i eksploatacji obiektów i urządzeń wzniesionych na nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
 - 10) Najemca przejmie nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania. Zobowiązany będzie do realizacji w swoim imieniu i na własny koszt niezbędnego do zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego. We własnym zakresie zawrze umowy z dostawcami mediów. W przypadku kolizji związanych z istniejącym uzbrojeniem, najemca przeniesie je na własny koszt i we własnym zakresie, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń. Najemca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania, bez żadnych roszczeń. Korzystanie z istniejących urządzeń wymaga uzgodnienia z dysponentem sieci i obciąża całkowicie najemcę nieruchomości.
 - 11) Działalność prowadzona przez najemcę w ramach przedmiotu najmu spełniać musi następujące wymogi:
 - a) polegać będzie na prowadzeniu przez najemcę w ramach przedmiotu najmu działalności gospodarczej związanej z obsługą cmentarza,
 - b) będzie prowadzona zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie przy prowadzonej przez najemcę działalności,
 - c) najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone wynajmującemu oraz osobom trzecim z tytułu prowadzonej działalności.
 - 12) Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu oraz do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości.
 - 13) W sprawach nieuregulowanych umową najmu, zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

Warunki udziału w przetargu:

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. **Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą dopuszczone do przetargu mimo wpłaconego wadium.**

W celu ustalenia listy uczestników przetargu należy przedstawić komisji przetargowej:

- a) osoby fizyczne: dokument tożsamości oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- b) osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: dokument tożsamości i aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- c) osoby prawne: aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium.

Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a RODO³.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej stawki czynszu najmu. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący komisji przetargowej

³ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej - 4.5.2016 L 119/1.

zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że **minimalne postąpienie** dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wynosi: **50,00 zł.**

Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 20% ceny wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu (kolumna 5 tabeli powyżej) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr **02 1020 4027 0000 1702 1119 3366** najpóźniej **do 19 kwietnia 2022 r.** Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego, że:

- a) zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
- b) zapoznał się z projektem umowy najmu, która nie podlega negocjacjom (załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu) i akceptuje ją bez zastrzeżeń,
- c) jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- d) zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego przetargu.

Oplaty:

Ustalona w przetargu najwyższa cena miesięcznej stawki czynszu najmu płatna jest do końca każdego miesiąca. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła. W razie zwłoki w zapłacie czynszu za najem pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto najemca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Aktualizacja stawek czynszu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do uiszczania czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, wynajmujący może rozwiązać najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa najmu została rozwiązana, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości do wysokości 5-krotnej stawki czynszu określonej w umowie.

Wniesione przez najemcę wadium zalicza się na poczet ceny miesięcznej stawki czynszu najmu. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane z najmem nieruchomości.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać:

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 129, nr tel. 67 210 42 05, w godzinach pracy Urzędu, e-mail: wgn@um.pila.pl,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.bip.pila.pl w zakładce *Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne*,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.pila.pl w zakładce *Przetargi-Nieruchomości*.

Piła, 30 marca 2022 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Krzysztof Szewc
/-/ Zastępca Prezydenta