

**P.O. DYREKTORA  
ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI MIEJSKICH  
W BRZEGU**

---

**Ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego nr 1 położonego w Brzegu przy ul. Garbarskiej 5.**

1. Opis nieruchomości: lokal użytkowy nr 1 znajdujący się w budynku mieszkalnym, położony na części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 389 ark. mapy 4 obręb Centrum przy ul. Garbarskiej 5.
2. Powierzchnia użytkowa: 110,00 m<sup>2</sup>. Lokal składa się z sali sprzedaży o powierzchni 46,50 m<sup>2</sup>, pomieszczenia magazynowego o powierzchni 38,80 m<sup>2</sup>, pomieszczenia socjalnego o powierzchni 4,70 m<sup>2</sup> wraz z w.c oraz piwnicą o powierzchni 20,00 m<sup>2</sup>. Lokal jest podłączony do miejskiej sieci grzewczej.
3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg działka objęta niniejszym wykazem położona jest na obszarze dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze handlowo – usługowym.
4. Przetarg na najem lokalu odbędzie się **20 grudnia 2023 r. o godzinie 11<sup>00</sup>** w siedzibie Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu przy ul. B. Chrobrego 32, pok. 115.
5. Cena wywoławcza wynosi **26,36 zł/m<sup>2</sup> netto** co stanowi 100% stawki określonej w Zarządzeniu Burmistrza Brzegu nr 1132/2016 z dnia 05 maja 2016 r. w sprawie stawek za korzystanie z gruntów, lokali użytkowych, garaży, komórek i pomieszczeń niemieszkalnych przekazanych do zarządzania Zarządowi Nieruchomości Miejskich w Brzegu zwaloryzowanej Zarządzeniem Nr 8/2023 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Miejskich z dnia 19 stycznia 2023 r.
6. Czas trwania najmu: nieoznaczony.
7. Termin wnoszenia opłat: do dnia 10-tego dnia każdego miesiąca z góry, w trakcie trwania umowy najmu. Po zawarciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz, zgodnie ze stawką uzyskaną w drodze licytacji w przetargu ustnym nieograniczonym przeprowadzonym w siedzibie Zarządu Nieruchomości Miejskich w terminie określonym w pkt 4. Najemca niezależnie od czynszu zobowiązany jest ponosić podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu najmu, zgodnie z obowiązującymi z tym zakresie

przepisami prawa wynikających z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

8. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 5 % ceny wywoławczej. Minimalną wysokość postąpienia określił Dyrektor Zarządu Nieruchomości Miejskich w odrębnym Zarządzeniu nr 166/2023 z dnia 20 listopada 2023 r. w stawce 1,30 zł, w wysokości 5% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych groszy. O wysokości postąpienia w trakcie przetargu decydują uczestnicy przetargu z tym, że wysokość kolejnych postąpień nie może być mniejsza od wysokości postąpienia określonego przez Dyrektora.
9. Wadium 11.000,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy złotych 00/100). Kwotę wadium ustala się na podstawie wartości brutto trzymiesięcznego czynszu za najem lokalu zgodnie z obowiązującym cennikiem, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.  
Wadium należy wnieść w pieniądzu, najpóźniej w dniu 15 grudnia 2023 r. przelewem na konto Zarządu Nieruchomości Miejskich: Santander Bank Polska S.A. **38 1090 2141 0000 0001 3527 9101** z dopiskiem: „**Przetarg na najem lokalu użytkowego nr 1 przy ul. Garbarskiej 5**”. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu pieniędzy na konto ZNM.
10. W przetargu brać mogą udział osoby fizyczne, prawne lub inne podmioty, które wniosą wadium w terminie i wysokości określonej w pkt 9 niniejszego ogłoszenia. Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.
11. Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu w dniu 20 grudnia 2023 r. przedłożyć komisji przetargowej:
  - osoby fizyczne – dowód osobisty lub paszport RP, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo notarialne,
  - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - wydruk z CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
  - osoby fizyczne lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na uczestniczenie w jego imieniu w przetargu oraz licytacji na najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Garbarskiej 5 lub stawić się na przetarg z współmałżonkiem.
  - wspólnicy spółki cywilnej – wydruk CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa.

- osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.
12. Nie podlega zwrotowi wniesione wadium, jeżeli osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od obowiązku zawarcia umowy najmu lokalu w wyznaczonym terminie. W przypadku zawarcia umowy wniesione wadium jako kaucja przekazane jest na oprocentowany rachunek bankowy, do czasu zakończenia umowy. W razie nieuregulowania należności czynszowych uzyskana kwota kaucji zostaje zajęta na pokrycie zaległych należności.
  13. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.
  14. **Nieruchomość** będzie udostępniona do oględzin w dniu **12 grudnia 2023 r.** w godz. **14<sup>45</sup>-15<sup>15</sup>**.
  15. Z regulaminem przeprowadzania przetargów oraz wzorem umowy najmu można zapoznać się w siedzibie Zarządu Nieruchomości Miejskich w pok. 106 lub na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: [www.bip.znmbrzeg.pl](http://www.bip.znmbrzeg.pl)
  16. Niniejsze ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości:
    - w prasie lokalnej
    - wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Brzegu, przy ul. Robotniczej 13 (budynek A, parter obok pok. 13A)
    - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: [www.bip.znm.brzeg.pl](http://www.bip.znm.brzeg.pl)
    - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu, ul. B. Chrobrego 32.

p.o. DYREKTORA  
(-) Dariusz Hnat