

**DYREKTOR
ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI MIEJSKICH
W BRZEGU**

**Ogłasza drugi 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 m². Lokal składa się z sali sprzedaży o powierzchni 46,50 m², pomieszczenia magazynowego o powierzchni 38,80 m², pomieszczenia socjalnego o powierzchni 4,70 m² wraz z w.c oraz piwnicą o powierzchni 20,00 m². 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 **26 luty 2024 r. o godzinie 11⁰⁰** w siedzibie Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu przy ul. B. Chrobrego 32, pok. 106.
5. Cena wywoławcza wynosi **19,77 zł/m² 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 1,30zł, 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 8 025,00 zł (słownie: osiem tysięcy dwadzieścia pięć złotych 00/100). Kwotę wadium ustala się na podstawie wartości brutto trzymiesięcznego czynszu za najmem lokalu zgodnie z obowiązującym cennikiem, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.
Wadium należy wnieść w pieniądzu, najpóźniej w dniu 22 lutego 2024 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 26 luty 2024 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 **20 lutego 2024 r.** w godz. **14⁴⁵-15¹⁵**.
 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.znمبرzeg.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
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu, ul. B. Chrobrego 32.

DYREKTOR
(-) Dariusz Hnat