

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 2016 r., poz.2147 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. Lokal posiada niezależne wejście od strony dziedzińca zamkowego oraz wejście gospodarcze od strony placu gospodarczego. Lokal składa się z dwóch małych sal konsumpcyjnych 43,6 m² i 25,5 m², dużej sali bankietowej 68,3 m², przygotowni, zmywalni, rozdzielni, pomieszczeń gospodarczych i WC.

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 sierpnia 2018 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: **998,87 zł netto** (stawka nie zawiera podatku 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 8 czerwca 2018 r. 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 akceptację warunków przetargu oraz oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości (stosowne wzory oświadczeń można pobrać w pok.nr F.1.7. lub bezpośrednio przed przetargiem) oraz:

- w przypadku osoby fizycznej - dokument tożsamości uczestnika przetargu (dowód osobisty lub paszport),
- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej - dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport) oraz stosowne pełnomocnictwo,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających wpisom do rejestrów – aktualny (wydany nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z właściwego rejestru oraz dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby reprezentującej podmiot,
- w przypadku pełnomocnika osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających wpisom do rejestrów – dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport), stosowne pełnomocnictwo oraz aktualny (wydany nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z właściwego rejestru,
- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu uczestniczącej w przetargu osoby lub jednostki oraz dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu.

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 otrzymają zwrot wadium nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu na konto bankowe, z którego dokonano wpłaty.

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, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, czyli 20 zł netto.
- 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, 12 czerwca 2018 r. (wtorek)

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).

Podmiot wyłoniony jako najemca lokalu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Miejsce i termin zawarcia umowy ustala organizator przetargu. Agencja Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu nie stawia się, bez usprawiedliwienia, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, wówczas wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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.

Racibórz, 10.05.2018r.

DYREKTOR

mgr Mariola Jakacka

Mariola Jakacka
/-/ dyrektor

POWIAT RACIBORSKI
Plac Stefana Okrzei 4
47-400 Racibórz
NIP 6391982788

**AGENCJA PROMOCJI ZIEMI RACIBORSKIEJ
I WSPIERANIA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
na Zamku Piastowskim w Raciborzu**