Info Zamówienia

Wydanie nr **31/10/2024** z dnia 31 października 2024 roku, ISSN 2392-215X

przetarg pisemny nieograniczony (ofertowy) na najem pomieszczeń na parterze w budynku mieszkalno - usługowym z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola oraz żłobka

Przedmiot ogłoszenia: Wynajem
Typ transakcji: Lokal użytkowy

Szczegóły

ZARZĄD POWIATU W LIPNIE

działając w oparciu o § 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) ogłasza drugi (II) przetarg pisemny nieograniczony (ofertowy) na najem pomieszczeń na parterze w budynku mieszkalno - usługowym z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola oraz żłobka o łącznej powierzchni 341,3 m2 wraz z placem zabaw, położonego w budynku przy ul. Nad Mieniem w Lipnie.

Przetarg (część jawna) odbędzie się w dniu 03.12.2024 o godz. 900 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lipnie przy ul. Sierakowskiego 10B, w sali konferencyjnej na I piętrze.

INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotem przetargu na najem są pomieszczenia na parterze budynku o łącznej powierzchni 341,3 m2 przeznaczone na prowadzenie niepublicznego przedszkola oraz żłobka składające się z: Część przedszkolna: szatnia przedszkolna, sala zajęć, magazyn, łazienka dzieci; Część żłobkowa: szatnia, sala dziennego pobytu, sala pobytu, łazienka dzieci, łazienka dzieci; Pomieszczenia wspólne: korytarz, pomieszczenie porządkowe, przedsionek, wc pracowników, wc nn, administracja, zaplecze socjalne, kuchnia cateringowa, zmywalnia, pomieszczenie teletechniczne, klatka schodowa, węzeł cieplny, położonego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 380/61 w obrębie ewidencyjnym nr 11 miasta Lipno przy ulicy Nad Mieniem, dla której w Sądzie Rejonowym w Lipnie prowadzona jest księga wieczysta nr WL1L/00025817/7, a właścicielem wpisany jest Powiat Lipnowski. Według zapisu w Ewidencji Gruntów i Budynków teren stanowią: tereny mieszkaniowe oznaczone

symbolem (B) o powierzchni 0,3800 ha. Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z Zaświadczeniem nr 121/2024 Burmistrza Miasta Lipna nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna" podjętym uchwałą Rady Miejskiej w Lipnie nr XXXIX/340/02 z dnia 9 września 2002 r., które to nie stanowi prawa miejscowego działka oznaczona nr 380/61 położona w obrębie ewidencyjnym nr 11, wchodzi w skład strefy oznaczonej symbolem „ K2- strefa podwyższonej ochrony". Zaświadcza się również, że przedmiotowa działka nie jest zlokalizowana w strefie rewitalizacji, strefie zdegradowanej, obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, jak również Rada Gminy Miasta Lipna nie podjęła uchwały o ustanowieniu prawa pierwokupu zgodnie z art. 11 ust. 5 ustawy o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.). Dla przedmiotowej działki wydano decyzję o warunkach zabudowy budynkiem mieszkalno – usługowym. Nieruchomość stanowiąca przedmiot najmu nie jest obciążona żadnymi ciężarami ani zobowiązaniami.

1. Położone na parterze budynku wyżej opisanej nieruchomości pomieszczenia składaj się z : Część przedszkolna: szatnia przedszkolna, sala zajęć, magazyn, łazienka dzieci; Część żłobkowa: szatnia, sala dziennego pobytu, sala pobytu, łazienka dzieci, łazienka dzieci; Pomieszczenia wspólne: korytarz, pomieszczenie porządkowe, przedsionek, wc pracowników, wc nn, administracja, zaplecze socjalne, kuchnia cateringowa, zmywalnia, pomieszczenie teletechniczne, klatka schodowa, węzeł cieplny i przeznaczone został na prowadzenie Niepublicznego Przedszkola i Żłobka
2. Stawka wywoławcza czynszu wynosi 31,00 zł/m2 netto (słownie: trzydzieści jeden złotych 00/100) miesięcznie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego Rzeczoznawcę Majątkowego Stefana Pięte nr upr. 3010., wysokość postąpienia 1,00 zł (słownie: jeden złoty 00/100) lub jego wielokrotność.
3. Do zaoferowanej stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wysokość czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja będzie od 2025 r.
4. Zmiany wysokości czynszu dokonuje się w formie aneksu do umowy najmu. W przypadku nie podpisania aneksu przez Najemcę, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z terminem trzech miesięcy.
5. Zmiany opłat, wynikające z przepisów ustawowych lub ustawy o samorządzie powiatowym, nie wymagają zmiany umowy najmu. Wynajmujący jest zobowiązany do poinformowania Najemcy o zmianie tych opłat na piśmie w formie powiadomienia.
6. Zapłata czynszu i opłat następować będzie w terminie do 10-ego każdego miesiąca po uprzednim wystawieniu faktury VAT, na konto Starostwa Powiatowego w Lipnie.
7. Wadium w kwocie 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) należy wpłacić najpóźniej do końca dnia **27.11.2024 r.** wyznaczonego na złożenie ofert, na konto Starostwa Powiatowego w Lipnie. Numer rachunku bankowego 39 9542 0008 2012 0021 0513 0005 lub w kasie Starostwa Powiatowego

w Lipnie przy ul. Sierakowskiego 10 B. Za termin wpłaty wadium uważa się datę uznania środków na rachunku bankowy Starostwa Powiatowego w Lipnie.

8. Lokal można oglądać, po uprzednim uzgodnieniu z Starostwem Powiatowym w Lipnie w dniu **14.11.2024 r. w godz. od 10 do 12, telefon 54 287 20 39 (wew.161,153)**

9. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem przez Najemcę przedszkola i żłobka niepublicznego podlegają przepisom ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2024 r., poz. 737)

INFORMACJE DODATKOWE

1. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia Niepublicznego Przedszkola i Żłobka.

2. Do obowiązków Najemcy należy:

   1) Prowadzenie w całym okresie najmu w Przedmiocie najmu niepublicznego przedszkola i żłobka, o którym mowa w art. 13 ust.6 ustawy Prawo oświatowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

   2) ubezpieczenie prowadzonej przez Najemcę w Przedmiocie najmu działalności przedszkola oraz żłobka z tytułu odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków (OC, NNW);

   3) zawarcie i utrzymywanie w całym okresie najmu umowy na wywóz nieczystości stałych;

   4) utrzymanie porządku i czystości wewnątrz przedmiotu najmu oraz na placu zabaw;

   5) przestrzeganie zasad regulaminu porządku domowego oraz przepisów: sanitarno-porządkowych, p.poż., budowlanych, ochrony środowiska, a także wskazań właściwego organu w odniesieniu do wystroju zewnętrznego łącznie z szyldem;

   6) niezwłoczne informowanie Wynajmującego o wszelkich zmianach istotnych dla prawidłowej realizacji umowy najmu, w szczególności o niespełnianiu przez Najemcę lub nierealizowaniu przez Niego któregokolwiek z zapewnień lub obowiązków określonych umową najmu.

   7) ponoszenie opłat związanych z podatkiem od nieruchomości wg obowiązujących stawek

ZASTRZEŻENIA

1. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia niepublicznego przedszkola oraz żłobka ciąży na przyszłym Najemcy.
2. Umowa najmu może być podpisana dopiero po przedłożeniu n/w form zabezpieczenia należności Wynajmującego i warunków umowy najmu:

1. kaucji pieniężnej w wysokości 3-miesięcznego czynszu określonego w umowie najmu
2. polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 5 umowy najmu określonej załącznikiem nr 2 do Uchwały Nr 36/2024 Zarządu Powiatu w Lipnie z dnia 28.08.2024 r.,

3. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu w całości.
4. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty określone w § 5 ust. 2 regulaminu przeprowadzenia przetargu nieograniczonego pisemnego ofertowego na najem lokalu użytkowego
położonego w budynku przy ul. Nad Mieniem w Lipnie.
5. Opłaty za lokal będą obowiązywały od dnia wydania przedmiotu najmu.
6. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego oraz po przedłużeniu dokumentów z pkt. 2
7. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z:

- regulaminem przeprowadzenia przetargu nieograniczonego pisemnego ofertowego określonym załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr 36/2024 Zarządu Powiatu w Lipnie z dnia 28.08.2024 r.,
- treścią umowy najmu tego lokalu użytkowego.

8. Uczestnik, który przetarg wygra, zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Starostę Lipnowskiego. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu przedmiotowego lokalu. W razie nieprzystąpienia w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz wynajmującego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwracane jest niezwłocznie (bez odsetek) odpowiednio po odwołaniu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.

OFERTA

1. Ofertę w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach, należy składać w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Lipnie ul Sierakowskiego 10 B, 87-600 Lipno, II piętro w terminie do dnia **27.11.2024 r. (włącznie)**
2. Pisemna Oferta powinna zawierać:
   1) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, nr NIP lub REGON;
   2) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta;
   3) aktualny, na datę składania oferty, odpis z właściwego rejestru CEiDG i KRS (jeśli dotyczy);
   4) pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta, w przypadku jego udzielenia;
   5) oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej w innym lokalu (jeżeli taką prowadzi) wraz z potwierdzeniem w formie pisemnej od Wynajmującego, informacji o regularnym dokonywaniu opłat związanych z najmem (jeśli dotyczy);
   6) oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego przekształcenia lub połączenia;
   7) zaświadczenie właściwego organu podatkowego oraz właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne i/lub zdrowotne należne za 2023 rok (aktualne na dzień składania ofert);
   8) zaświadczenie właściwego ze względu na miejsce zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej wójta, burmistrza lub prezydenta miasta o niezaleganiu przez oferenta z opłacaniem podatków i opłat lokalnych;
   9) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta z regulaminem przeprowadzenia przetargu nieograniczonego pisemnego ofertowego na najem lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Nad Mieniem w Lipnie z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola i żłobka, treścią umowy najmu;
   10) określenie wysokości proponowanej stawki czynszu netto za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu;
   11) dowód dokonania wpłaty wadium. W przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie Komisji Przetargowej;
   12) oświadczenie oferenta o akceptacji form zabezpieczenia należności

Wynajmującego i warunków umowy najmu określonych w § 3 pkt 8 regulaminu przeprowadzenia przetargu nieograniczonego pisemnego ofertowego na najem lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Nieszawskiej 8 w Lipnie.

13) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com