OGŁOSZENIE I
z dnia 15 maja 2023r.

Podstawa prawna: **Zarządzenie Nr 27/2023 Wójta Gminy Pielgrzymka z dnia 20 kwietnia 2023 r.**

Wójt Gminy Pielgrzymka ogłasza

nieograniczony przetarg ustny na najem lokalu użytkowego,

stanowiącego własność Gminy Pielgrzymka, położonego w Pielgrzymce budynek 109B.

Przetarg odbędzie się w dniu 29 czerwca 2023 r. o godz. 9:30

w Urzędzie Gminy Pielgrzymka, sala nr 3, parter, w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto.

Wadium w n/w kwocie **należy zapłacić** z podaniem „Przetarg na lokal użytkowy Pielgrzymka 109B" oraz danymi identyfikującymi oferenta **przelewem** na konto nr **68 8658 0009 0019 7380 2000 0050,**

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 czerwca 2023r.

Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Gminy Pielgrzymka.

TERMINY OGLĄDANIA LOKALU: **od 24.05.2023r. do 26.06.2023r. -** w poniedziałki, środy i czwartki (w dni robocze) w godz. 08.00-14.00

Oglądanie lokalu odbywa się wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym pod numerem tel. (76) 8775 013 w. 21

Adres	**Pielgrzymka 109B**
Powierzchnia [m²]	165,80 m²
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru	Obręb Pielgrzymka dz. 340/4
Budynek w wykazie / rejestrze zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków	budynek znajduje się po za strefą Gminnej Ewidencji Zabytków
Numer miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	brak
Rodzaj budynku, lokalizacja	lokal w budynku użytkowym, frontowym, parter, dwa wejścia do lokalu (wejście bezpośrednio z ulicy, ze ściany bocznej budynku tj. od strony zaplecza + wejście ze ściany frontowej budynku)
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna
Branża po przetargu	działalność gospodarcza - gastronomia

Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu	W lokalu zabrania się umieszczania automatów do gier o niskich wygranych. Prowadzona działalność nie może także powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp.
Wywoławczy czynsz miesięczny netto [zł]	1 488,80 zł/mc[1] w tym 70% cena lokalu 30% teren ogródka
Wysokość wadium [zł]	500,00 zł
Wysokość postąpienia [zł]	14,88 zł /minimalne
Wspólnota mieszkaniowa	nie
Poprzednia branża	gastronomia
Czas zawarcia umowy najmu	na czas oznaczony do 5 lat,
Remont i ulepszenia	Wszelkie roboty remontowo-budowlane związane z pracami do wykonania w samym lokalu jak i w jego obrębie, dokonywane są przez Najemcę w całości we własnym zakresie, na własny koszt oraz na własne ryzyko, bez prawa dochodzenia zwrotu od Gminy Pielgrzymka zarówno w trakcie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.
Orientacyjny zakres robót remontowo-budowlanych	**Nakłady/prace do wykonania w lokalu:** Przygotowanie ścian i sufitów: wykończenie ścian powierzchnią zmywalną, montaż urządzeń sanitarnych i armatury, sprawdzenie całości instalacji elektrycznej pod elektryczne urządzenia gastronomiczne, sprawdzenie szczelności i udrożnienie doprowadzenia kanalizacji do lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, wykonanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznego źródła ciepła (np. elektrycznego - klimatyzacja) lub innego źródła ciepła, zbicie zawilgoconych tynków wraz z osuszeniem i odgrzybieniem części ścian, w miejscu zawilgoceń impregnacja i uzupełnienie tynków, przygotowanie powierzchni pod malowanie i malowanie lokalu, odświeżenie wierzchnich warstw posadzek, miejscowe uzupełnienie posadzki betonowej w ogródku, naprawa lub wymiana drzwi wejściowych, sprawdzenie wentylacji. Przygotowanie lokalu wraz ze stosownymi pozwoleniami i opiniami zezwalającymi na prowadzenie działalności gastronomicznej.
UWAGA: Czynsz w okresie pierwszych 6 miesięcy (licząc od dnia podpisania umowy najmu) będzie wynosił 30% miesięcznego czynszu netto wylicytowanego w drodze przetargu. Najemca jest zobowiązany do wykonania przygotowania lokalu (licząc od dnia podpisania umowy najmu). Wylicytowana kwota miesięcznego czynszu netto zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT (aktualnie 23%).	
Umowa najmu będzie zawarta na czas oznaczony, na okres nie dłuższy niż 5 lat, i zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. **Zasady waloryzacji czynszu:** Czynsz będzie podlegać waloryzacji raz do roku ze skutkiem od pierwszego dnia miesiąca (w ten sposób, że waloryzowany będzie czynsz za pełny miesiąc) zgodnie ze wskaźnikiem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak Wynajmujący ma obowiązek zawiadomić każdorazowo Najemcę na piśmie o zamiarze skorzystania z prawa do waloryzacji nie później, niż w dniu przedstawienia faktury za dany miesiąc. Pierwsza waloryzacja może nastąpić w 2024 roku. **Czynsz najmu jest płatny przez Najemcę z góry do 21-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego.**	

Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:

1) podać komisji dane:

- w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, nr PESEL;
- w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę/firmę i siedzibę.

2) okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić ewentualne pełnomocnictwo do udziału w przetargu, a oferenci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru (np. KRS) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu.
3) okazać dowód wniesienia wadium (w przypadku braku dowodu wpłaty wadium oferent może być dopuszczony do przetargu tylko jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem wniesienia wadium na wskazany w niniejszym ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy Gminy Pielgrzymka).
4) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i z wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.

UWAGA:

*W przypadku osób fizycznych **działających w formie spółki cywilnej** konieczne jest, okazanie umowy spółki cywilnej, a wadium winno zostać wpłacone na spółkę cywilną. Na przetargu winny stawić się osoby upoważnione do reprezentacji spółki lub okazać stosowne pełnomocnictwo, o którym mowa poniżej.*

*W przypadku osób fizycznych **zamierzających działać w formie spółki cywilnej** konieczne jest, złożenie kopii umowy spółki cywilnej w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, a wadium winno zostać wpłacone z podaniem danych wszystkich wspólników. Wspólnicy winni stawić się razem na przetargu, a w przypadku braku możliwości obecności któregoś z wspólników na przetargu, koniecznym jest okazanie pełnomocnictwa do wzięcia udziału w przetargu tj. reprezentowania/składania oświadczeń woli w imieniu nieobecnego wspólnika. Koniecznym jest również złożenie oświadczenia o zobowiązaniu się do założenia działalności gospodarczej oraz założenia spółki cywilnej, podpisanego przez wszystkich wspólników spółki.*

Licytacja czynszu:

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznej kwoty czynszu netto. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.

Oferent, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu, po przeprowadzonej licytacji:

1) Podaje do protokołu przetargowego szczegółowy rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu (zgodnego z przeznaczeniem lokalu określonym w ogłoszeniu o przetargu), zakres nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu jakich dokona dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności oraz termin rozpoczęcia działalności w lokalu.
2) Składa pisemne oświadczenia:
   - o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Pielgrzymka;
   - że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) oraz orientacyjnym zakresem prac określonych przez Wójta Gminy Pielgrzymka, i że nie wnosi zastrzeżeń.

Umowa najmu nie będzie zawarta, a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Pielgrzymka, w przypadku niewypełnienia przez oferenta, który wygrał przetarg obowiązków wynikających z zawartych w przedstawionej części ogłoszenia warunków.

Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Pielgrzymka, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez **Wójta Gminy Pielgrzymka** od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Pielgrzymka, **z wyłączeniem przypadku opisanego poniżej:**

Umowa najmu może być zawarta w terminie późniejszym, o ile zwycięzca przetargu złoży pisemne oświadczenie o dalszej woli zawarcia umowy najmu wraz z podaniem terminu jej zawarcia oraz oświadczenie o dobrowolnym uiszczeniu opłaty za zwłokę w zawarciu umowy najmu, do której zawarcia zobowiązany był po wygraniu przetargu. Kwota opłaty wynosić będzie 1/30 miesięcznego czynszu netto ustalonego w wyniku przetargu za każdy dzień opóźnienia w zawarciu umowy, licząc od dnia następnego po upływie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu. Opłata naliczona zostanie z góry na podstawie oświadczenia zwycięzcy przetargu. Oświadczenia, o których mowa powyżej winny być złożone nie później niż 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, a opłata uiszczona w terminie do 5 dni roboczych od jego wystawienia. Przedłużenie terminu na zawarcia umowy może być zmienione, przed upływem tego terminu, jednak łączny czas na zawarcie umowy najmu nie może przekraczać 3 miesięcy od rozstrzygnięcia przetargu. Niedotrzymanie przez zwycięzcę przetargu warunków określonych powyżej, skutkować będzie utratą prawa do lokalu i wpłaconego wadium.

1. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Pielgrzymka, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
2. **Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).**
3. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności, dokonywane będą przez Najemcę po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wójta Gminy Pielgrzymka i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Gminy Pielgrzymka zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
4. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z Regulaminem przeprowadzenia niniejszego przetargu z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu (strona internetowa http:// pielgrzymka.bip.net.pl).
5. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.
6. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 5 oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.
7. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz odpadów) we własnym zakresie.
8. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
9. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zostaną zwrócone na konta z których dokonano przelewów, w terminie 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu (liczone dni robocze).
10. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.

Klauzula informacyjna RODO:

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, że:

1. Administratorem danych pobranych z REJESTRÓW PUBLICZNYCH jest Wójt Gminy Pielgrzymka, z siedzibą w Urzędzie Gminy Pielgrzymka, 59-524 Pielgrzymka 109A/1.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie Gminy Pielgrzymka jest pod numerem tel. 76 8775013 wew. 19 lub adresem email: IOD@pielgrzymka.tel
3. Celem zbierania danych jest ich przetwarzanie wyłącznie będą w celu realizacji zadań publicznych na warunkach wskazanych w art. 6 ust. 1 lit. a, b, c, d, e. W przypadkach szczególnych mogą być przetwarzane na podstawie art.. 9 ust. 2 lit. a, c - ogólnego rozporządzenia 679/2016.
4. Na każdym etapie przetwarzania danych osobowych posiada Pan/Pani prawo do:

1) sprostowania (poprawienia) danych,

2) ograniczenia przetwarzania danych (wstrzymanie operacji na danych lub usuwanie danych – stosownie do treści złożonego wniosku),

3) dostępu do danych (o informację o przetwarzanych przez Urząd danych oraz kopię tych danych),

4) wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2 , tel. 22 860 70 86.

5. W związku z przetwarzaniem danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia RODO, nie przysługuje Panu/Pani prawo do:

1)wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych na zasadach określonych w art. 21 RODO,

2) usunięcia danych,

3) przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.

6. Pana/Pani dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu.

7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do wykonania obowiązków prawnych administratora, których realizacja jest związana z obowiązkiem zebrania danych od osoby, której dane dotyczą (np. wypełnienie wniosku, złożenie deklaracji, informacji itp.).

8. Dane udostępnione przez Pana/Panią nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim. Odbiorcami danych będą tylko instytucje upoważnione z mocy prawa.

9. Dane osobowe będą przechowywane w okresach przewidzianych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjne, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych(Dz.U. nr 14, poz. 67 ze zm.) licząc okres przechowywania od roku następującego po zakończeniu postępowania administracyjnego.

Sposób przekazania informacji o klauzuli:

1. Strona podmiotowa gminy: www.bip.pielgrzymka.biz,

zakładka: strona główna>bezpieczeństwo informacji (RODO).

2. informacja na tablicy ogłoszeń.

Szczegółowych informacji o lokalu i warunkach przetargu udziela:

Pracownik Urzędu Gminy Pielgrzymka inspektor ds. gospodarki mieniem gminy Joanna Szułkowska, pokój nr 21 tel. 76 8775 013 w. 21.

Niniejsze ogłoszenie umieszczone jest na stronie internetowej pod adresem http:// pielgrzymka.bip.net.pl.