

Zarząd Powiatu w Lipnie

działając w oparciu o § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j. t. Dz. U. z 2014r. poz. 1490.)

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu mieszkalnego nr 1 stanowiącego własność Powiatu Lipnowskiego, położonego w Dobrzyniu nad Wisłą przy ulicy Zduńskiej 11.

I. Przedmiot przetargu:

Lp.	Nr ewidencyjny nieruchomości	Oznaczenie w księdze wieczystej	Pow. w m ²	Położenie lokalu	Oznaczenie użytków	Rodzaj użytków	Cena wywoławcza nieruchomości	Wysokość koszt wadium	Przeznaczenie w planie miejscowym	Opis nieruchomości oraz sposób i termin zagospodarowania	Termin przetargu	Wysokość czynszu z tytułu najmu oraz inne opłaty	Termin wnoszenia czynszu najmu i opłaty mediów oraz zasady ich aktualizacji	Okres najmu
1	Nr dz. 1073	WL1L/0002 4523/2	42,97	Lokal nr 1, Zduńska 11, Dobrzyń nad Wisłą (87-630), obręb nr 3 Dobrzyń nad Wisłą	Bi	Inne tereny zabudowane	403,92 zł	80 zł	Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobrzyń nad Wisłą, uchwalonego przez Radę Miejską Uchwałą nr XII/72/11 z dnia 29.11.2011r. Położona jest na obszarze ochrony konserwatorskiej zabudowania urbanistycznego miasta Dobrzyń nad Wisłą i posiada funkcję zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.	Lokal mieszkalny położony na 1 piętrze budynku zlokalizowanego przy ul. Zduńskiej 11 w Dobrzyniu nad Wisłą składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju Lokal wyposażony w instalację elektryczną (umowa z dostawcą energii elektrycznej podpisywana przez Najemcę), centralne ogrzewanie, instalację wod-kan. Termin zagospodarowania: po podpisaniu umowy	20.01.2017r. godz. 10. ⁰⁰	Najkorzystniejsza stawka zaproponowana przez oferenta równa lub większa od kwoty 403,92 brutto W ww. czynsz wliczone jest ogrzewanie. Płatności za wodę, ściek oraz związane z tym opłaty wg cennika dostawcy (w oparciu o fakturę VAT) – płatne przez Najemcę Podatek od nieruchomości płatny przez Najemcę zgodnie ze stawkami przyjętymi przez Radę Gminy Dobrzyń nad Wisłą.	Termin płatności: Czynsz płatny miesięcznie do 10-go każdego miesiąca Opłaty za wodę, ścieki oraz związane z tym koszty płatne w terminie wskazanym na fakturze wystawianej przez Wynajmującego na podstawie faktury VAT wystawionej przez dostawcę oraz wskazań podlicznika. Zasady aktualizacji czynszu Wynajmujący może raz w roku waloryzować czynsz bez konieczności wypowiedzenia umowy w oparciu o wskaźnik GUS. Waloryzacja naliczana będzie od pierwszego miesiąca po miesiącu, w którym Prezes GUS ogłosił publicznie wskaźnik cen towarów i usług za rok ubiegły. Wysokość czynszu może ulec podwyższeniu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia wysokości dotychczasowej.	na 3 lata

Nieruchomość nie jest objęta żadnymi obciążeniami ani zobowiązaniami.

II. Warunki przetargu:

1. Podstawa prawna:

Przetarg na najem wyżej opisanej nieruchomości organizowany jest na podstawie:

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.)
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j. t. Dz. U. z 2014r. poz. 1490.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 942)

2. Ogłoszenie o przetargu:

Ogłoszenie o przetargu na najem okazjonalny lokalu mieszkalnego położonego w budynku w Dobrzyniu nad Wisłą przy ul. Zduńskiej 11 zostaje umieszczone na tablicach informacyjnych Starostwa Powiatowego w Lipnie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (<http://bip.lipnowski.powiat.pl>) oraz na budynku, w którym znajduje się przywołany lokal.

3. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu:

- 1) Przedmiotem przetargu jest najem okazjonalny lokalu mieszkalnego o powierzchni 42,97 m² położonego w budynku w Dobrzyniu nad Wisłą przy ul. Zduńskiej 11 (działka nr 1073 obręb nr 3 Dobrzyń nad Wisłą) składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Lokal przeznaczony jest do najmu na okres 3 lat, z przeznaczeniem na lokal mieszkalny. Lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną i elektryczną.
- 2) Organizator przetargu nie zapewnia i nie zwraca kosztów zakupu oraz wymiany wyposażenia technicznego lokalu w postaci urządzeń sanitarnych, baterii, syfonów podgrzewacza wody, wszelkich mebli kuchennych, łazienkowych oraz pokojowych, podług czy pokrycia ścian i sufitów.
- 3) Każdy z potencjalnych Oferentów może zapoznać się ze stanem technicznym lokalu ustalając zasady i termin wizytacji lokalu telefonicznie z pracownikami Referatu Administracyjnego Starostwa Powiatowego w Lipnie pod nr telefonu: (54) 288 66 35. Kontakt jest możliwy w godzinach pracy Urzędu.
- 4) Każdy z Oferentów musi złożyć oświadczenie, stanowiące integralną część oferty, w którym zostaje stwierdzony fakt zapoznania się ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego oraz informacja, że nie są wnoszone żadne uwagi i zastrzeżenia co do zastanego stanu technicznego.

UWAGA! Przedmiot przetargu będzie oddany w **najem okazjonalny** czyli taki najem, który charakteryzuje się tym, że Najemca do podpisania umowy najmu musi dostarczyć:

- a) oświadczenie, w którym poddaje się on egzekucji i zobowiązuje się do opróżnienia oraz wydania lokalu użytkowego w terminie wskazanym w żądaniu opuszczenia lokalu,
- b) pisemne oświadczenie, w którym wskazuje miejsce swojego zamieszkania (oraz osób upoważnionych) w chwili zakończenia bądź zerwania umowy najmu
- c) oświadczenie właściciela nieruchomości, w którym stwierdza on, że **zapewni danej osobie (oferentowi) oraz osobą upoważnionym przez niego do wspólnego zamieszkania dach nad głową w wyniku zakończenia lub zerwania umowy najmu**

Powyższe informacje muszą być sporządzone **w obecności notariusza, w formie aktu notarialnego** na koszt Najemcy. Najem okazjonalny charakteryzuje się również tym, że Najemcę nie obejmuje okres ochronny w chwili konieczności przeprowadzenia eksmisji, ponieważ eksmisja odbywa się do wskazanego w oświadczeniach lokalu.

4. Wysokość opłaty z tytułu najmu:

- 1) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu (łącznie z ogrzewaniem) za najem lokalu o powierzchni 42,97m² wynosi 403,92 zł. Czynsz płatny z góry, do 10go dnia każdego miesiąca.
- 2) Waloryzacja czynszu będzie mogła nastąpić w okresach corocznych w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok poprzednich, publikowanych przez GUS od kolejnego miesiąca rozliczeniowego po miesiącu opublikowania ogłoszenia prezesa GUS. Waloryzacja nie wymaga pisemnej zmiany umowy.
- 3) Wysokość czynszu może ulec podwyższeniu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia wysokości dołyczasowej. O każdej zmianie wysokości opłat Najemca zostanie powiadomiony na piśmie.
- 4) Oprócz czynszu za najem Najemca lokalu mieszkalnego zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt zawrzeć umowy na dostawę energii elektrycznej oraz **wywóz nieczystości i regulować te należności własnym kosztem.**
- 5) Na Najemcy spoczywa obowiązek opłacania podatku od wynajmowanej nieruchomości zgodnie ze stawkami przyjętymi przez Radę Gminy Dobrzyń nad Wisłą.
- 6) Poza czynszem za najem, Najemca ponosi na rzecz Powiatu Lipnowskiego koszty dostawy wody oraz ścieku oraz związanych z tym opłat według co miesięcznej kalkulacji kosztów sporządzonej na podstawie wskazań podlicznika i faktury VAT wystawionej przez dostawcę ww. usług.

5. Termin przetargu: 20.01.2017r. o godz. 10:00.

Część jawna przetargu odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lipnie ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno – pokój nr 21 - sala konferencyjna.

6. Udział w przetargu:

- 1) **W przetargu mogą brać udział jedynie osoby fizyczne, posiadające obywatelstwo polskie, które chcą zaspokoić swoje indywidualne potrzeby mieszkaniowe.**
- 2) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w kwocie 80,00 zł na konto Powiatu Lipnowskiego w Kujawskim Banku Aleksandrowskim nr 06 9537 0000 2004 0041 4689 0001 najpóźniej do **dnia 16.01.2017 roku**. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy Powiatu Lipnowskiego. Kserokopię dowodu uiszczenia wadium należy załączyć do oferty przetargowej.
- 3) Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Przetarg na najem okazjonalny lokalu mieszkalnego w Dobrzyniu nad Wisłą**” do **dnia 16.01.2016 roku**. Można zrobić to osobiście w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Lipnie znajdującego się w budynku przy ulicy Sierakowskiego 10B w Lipnie – pokój nr 28 lub poprzez operatorów pocztowych, firmy kurierskie na adres: Starostwo Powiatowe w Lipnie ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno. **Liczy się data wpływu do Urzędu.**
- 4) **Udział w przetargu biorą jedynie pełne oferty (oferta oraz załączniki), które są w pełni wypełnione oraz podpisane.**

7. Oferta:

Pełna pisemna oferta musi zawierać:

- 1) datę sporządzenia oferty,
- 2) imię i nazwisko oferenta, PESEL, seria i nr dowodu osobistego,
- 3) adres zameldowania oraz adres korespondencyjny oferenta,
- 4) nr konta bankowego oraz imię i nazwisko właściciela, na które w przypadku przegrania przetargu należy zwrócić wpłacone wadium.

- 5) proponowaną wysokość miesięcznego czynszu za najem całego lokalu wyrażona w PLN (w czynsz wliczone jest ogrzewanie - kwota minimalna to 403,92 zł).
 - 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz, że przyjmuje ich zapisy bez zastrzeżeń.
 - 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń i nie będzie wnosił o podwyższenie standardu lokalu staraniem i kosztem Wynajmującego
 - 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wzorem umowy najmu i nie ma do niej żadnych uwag.
 - 9) oświadczenie o uprawnionych osobach do wspólnego zamieszkania z oferentem.
 - 10) zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego.
- dotatkowo do oferty trzeba załączyć:**
- 11) dowód wpłaty wadium (kserekopia).
 - 12) informację w której oferent wskazuje inny lokal, w którym będzie mógł zamieszkać wraz z osobami uprawnionymi do wspólnego zamieszkania w przypadku egzekucji opróżnienia lokalu, wygaśnięcia lub zerwania umowy najmu (załącznik nr 1).
 - 13) oświadczenie właściciela lokalu mieszkalnego lub podmiotu posiadającego tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, w którym miałyby zamieszkać oferent wraz z osobami uprawnionymi do wspólnego zamieszkania, z informacją o wyrażeniu zgody na jego zamieszkanie (oraz osób uprawnionych) i przeniesienie jego/ich rzeczy osobistych oraz wskazanie położenia lokalu i podanie tytułu prawnego do ww. lokalu (nr księgi wieczystej) jak również zgoda na przetwarzanie jego danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia postępowania przetargowego (załącznik nr 2)
 - 14) UWAGA!** W chwili przystąpienia do przetargu oferenta posiadającego własnościowy lub wspólnotowy lokal mieszkalny, oferent nie ma obowiązku załączać do oferty informacji o której mowa w pkt 11 oraz oświadczenia o którym mowa w pkt 12 lecz jedynie oświadczenie, że jest właścicielem lub udziałowcem lokalu mieszkalnego, wskazać jego położenie i oświadczyć, iż w chwili ustania lub zerwania stosunku najmu między stronami przeniesie się do niego wraz z osobami uprawnionymi do wspólnego zamieszkania (załącznik nr 3).

8. Rozstrzygnięcie przetargu:

- 1) Przetarg przeprowadza oraz rozstrzyga Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu w Lipnie.
- 2) Komisja Przetargowa w dniu **20.01.2017 roku o godz. 10:00** przeprowadzi przetarg na najem okazjonalny lokalu mieszkalnego położonego w budynku w Dobrzyńniu nad Wisłą (87-610) przy ul. Zduńskiej 11 tj:
 - a) w części jawnej przetargu w obecności oferentów Komisja Przetargowa stwierdzi prawidłowość ogłoszenia przetargu, stwierdzi liczbę ofert, przedstawi zaproponowane stawki. W części jawnej mogą brać udział jedynie oferenci, którzy okażą się Komisji Przetargowej oryginalnym dowodem wpłaty wadium oraz ważnym dowodem osobistym.
 - b) w części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa analizuje nadesłane oferty pod kątem ich zgodności z wymogami stawianymi przez Organizatora przetargu i wybiera ofertę najkorzystniejszą.
- 3) Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi maksymalnie w ciągu 7 dni od dnia otwarcia ofert, a informacja o tym fakcie będzie zamieszczona na tablicach informacyjnych Starostwa Powiatowego w Lipnie oraz Biuletynie Informacji Publicznej (<http://bip.lipnowski.powiat.pl>) jak również na budynku, w którym znajduje się lokal przekazany do najmu.
 - a) W chwili pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony o tym fakcie pisemnie. W piśmie będzie znajdowała się również informacja dotycząca terminu i miejsca zawarcia umowy
 - b) Komisja Przetargowa zastrzeżę sobie prawo zamknięcia przetargu wynikiem negatywnym bez wybrania jakiegokolwiek oferty bez podawania przyczyn.
 - 4) Wpłacone wadium przez oferenta, który przetarg wygra zalicza się na poczet czynszu za najem. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu, na podany przez uczestnika w ofercie przetargowej rachunek bankowy

9. Kryteria wyboru oferty:

Najwyższa proponowana cena miesięcznego czynszu za najem lokalu o pow. 42,97m². Kwota wywoławcza (minimalna) to 403,92 zł.

10. Warunki konieczne podpisania umowy najmu okazjonalnego:

- 1) Złożenie **pełnej oferty** z najwyższą oferowaną ceną za czynsz miesięczny.

Osoby nie posiadające prawa własności do lokalu mieszkalnego:

- 2) Dostarczenie przed podpisaniem umowy oświadczenia Najemcy **w formie aktu notarialnego**, w którym poddaje się on egzekucji i zobowiązuje się do opróżnienia i wydania lokalu użytkowego na podstawie umowy najmu w terminie wskazanym w żądaniu opuszczenia lokalu.
- 3) Dostarczenie przed podpisaniem informacji w której Najemca wskazuje inny lokal, w którym będzie mógł zamieszkać wraz z osobami uprawnionymi do wspólnego zamieszkania w przypadku egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, wygaśnięcia lub zerwania umowy najmu **z podpisem notarialnie poświadczonym**
- 4) Dostarczenie przed podpisaniem umowy oświadczenia właściciela lokalu lub podmiotu posiadającego tytuł prawny do lokalu, o którym mowa powyżej, o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy i osób z nim zamieszkujących w lokalu wskazanym w oświadczeniu **z podpisem notarialnie poświadczonym**.

lub

Osoby posiadające prawo własności do lokalu mieszkalnego:

- 2) Dostarczenie przed podpisaniem umowy oświadczenia Najemcy **w formie aktu notarialnego**, w którym poddaje się on egzekucji i zobowiązuje się do opróżnienia i wydania lokalu użytkowego na podstawie umowy najmu w terminie wskazanym w żądaniu opuszczenia lokalu.

3) Dostarczenie przed zawarciem umowy najmu oświadczenia, w którym Najemca wskaże, że jest właścicielem lub udziałowcem lokalu mieszkalnego, wskaże jego położenie i oświadczy, iż w chwili ustania lub zerwania stosunku najmu między Stronami przeniesie się do niego wraz z osobami uprawnionymi do wspólnego zamieszkania oraz posiadanymi przedmiotami. Oświadczenie to musi być z **podpisem notarialnie poświadczonym**.

11. Skutki uchylania się od zawarcia umowy najmu bądź niespełnienie warunków koniecznych potrzebnych do jej podpisania:

Wadium przepada, a organizator może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli:

- 1) oferent, którego przetarg wygra nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym przez organizatora do zawarcia umowy najmu.
- 2) oferent nie spełni warunków koniecznych do podpisania umowy najmu.
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, który wygrał przetarg.

12. Bezskuteczne podpisanie umowy najmu okazjonalnego:

W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy przez oferenta, który wygrał przetarg lub niespełnienia przez niego warunków koniecznych Komisja Przetargowa może zaproponować zawarcie umowy następnemu oferentowi spośród uczestniczących w przetargu, który zaproponował najwyższą stawkę najmu.

13. Informacje na temat przetargu:

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lipnie ul. Mickiewicza 58 pok nr 9 (Referat Administracyjny) lub telefonicznie pod nr (54) 288 66 35.

STAROSTA

Krzysztof Baranowski

WICESTAROSTA

Anna Śmuczeńska