

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI przeznaczonych do wdzierżawienia w formie przetargowej

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899/

podaję

do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miechów przeznaczonych do wdzierżawienia na czas oznaczony, na okres 20 lat.

I. Oznaczenie nieruchomości, opis oraz powierzchnia nieruchomości:

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość o powierzchni 0,3000 ha, składająca się z działki nr 3170 i części działki nr 3168 objętych księgą wieczystą nr KR1M/00041580/0, położona w Miechowie przy ul. M. Konopnickiej 6B, zabudowana budynkiem użytkowym o powierzchni 331 m².

II. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania

Przedmiot przeznaczony będzie na cel prowadzenia działalności handlowo-usługowej/gastronomicznej.

III. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy

Cena wywoławcza czynszu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości wynosi 1539,00 zł netto miesięcznie, powiększona o podatek od towarów i usług w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów prawa w terminie do dnia 10-go dnia każdego lub w terminie wskazanym w fakturze. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia we własnym zakresie kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy, tj. opłat za wodę i kanalizację, ogrzewanie, energię elektryczną, telefon i ubezpieczenie budynku oraz wywóz nieczystości stałych. Dodatkowo dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich opłat (danin) o charakterze publicznoprawnym związanych z przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca ma obowiązek złożenia w Wydziale Finansowym UGiM w Miechowie deklaracji podatkowej.

IV. Zasady aktualizacji opłat:

Wdzierżawiającemu będzie przysługiwała możliwość raz w roku waloryzacji stawki czynszu dzierżawy w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłaszany przez Prezesa GUS, każdorazowo z mocą od dnia 1 marca danego roku. Waloryzacja będzie dokonywana na podstawie pisemnego zawiadomienia dzierżawcy przez wdzierżawiającego, bez konieczności zawierania aneksów do umowy. Zasada aktualizacji wysokości pozostałych opłat określona będzie w umowie dzierżawy.

IV. Dodatkowe informacje i specyfikacja szczególnych warunków przetargu:

1. Dzierżawca wyłoniony z przetargu zobowiązany będzie do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt remontu budynku wraz z uporządkowaniem otoczenia polegającego m.in. na:

- wymianie/remontcie pokrycia dachu wraz z orynowaniem;
- wykonaniu remontu elewacji budynku;
- wymianie/naprawie posadzki, drzwi, ścianek, malowaniu ścian i sufitów,
- wykonaniu wentylacji w budynku.
- sprawdzeniu drożności istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku, a razie potrzeby jego naprawy lub przebudowy,
- wykonaniu remontu instalacji wod.-kan. wraz z białym montażem;

- wykonaniu przyłącza energetycznego do budynku;
- wykonaniu remontu instalacji elektrycznych (wraz z osprzętem);
- wykonaniu remontu/modernizacji kotłowni węglowej (eko-groszek) lub budowie kotłowni gazowej oraz naprawa/wymiana instalacji centralnego ogrzewania,
- wykonaniu niezbędnych elementów instalacji przeciwpożarowych w celu dostosowania całego budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych;
- przebudowie fragmentu ogrodzenia od strony wschodniej i północnej działki wraz z bramą wjazdową od strony ul. M. Konopnickiej;
- przebudowie 2 słupów energetycznych w uzgodnieniu z administratorem sieci;
- utwardzeniu drogi dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości od strony ul. M. Konopnickiej;
- wykonaniu remontu lub naprawy innych elementów nie wymienionych, które mogą okazać się niezbędne do wykonania w trakcie realizacji prac;
- uporządkowaniu dzierżawionego terenu oraz utylizacji i wywozie powstałych podczas remontu odpadów i gruzu.

2. Dzierżawca może także wykonać prace budowlane polegające m.in. na odbudowie, przebudowie, nadbudowie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

3. Prowadzenie prac remontowo-budowlanych na przedmiocie dzierżawy wymaga uprzedniego przedstawienia planu zamierzonych prac wraz z ewentualnym projektem architektonicznym/budowlanym oraz harmonogramu robót wraz z kosztorysem inwestorskim, pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

4. Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do wydzierżawiającego roszczenie o zapłatę sumy pieniężnej odpowiadającej wartości poczynionych nakładów remontowo-budowlanych na przedmiot dzierżawy, po upływie okresu dzierżawy lub rozwiązania/wypowiedzenia umowy na wniosek dzierżawcy. Zwrot równowartości poniesionych przez dzierżawcę nakładów inwestycyjnych oraz prac remontowo – budowlanych, po odliczeniu amortyzacji, następuje w przypadku wypowiedzenia umowy przez wydzierżawiającego.

5. W przypadku, gdy powyższe prace wymagać będą uzyskania pozwoleń, zgłoszeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, dzierżawca zobowiązany będzie do ich uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt. Prace należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i normami obowiązującymi w budownictwie oraz obowiązującymi przepisami prawa.

V. Informacje końcowe:

Wykaz podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Miechów od 15 grudnia 2021 roku do 6 stycznia 2022 roku. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.miechow.eu oraz BIP. Szczegółowych informacji dotyczących w/w nieruchomości udziela Wydział Geodezji i Mienia Komunalnego Urzędu Gminy i Miasta Miechów pok. 108 lub 113 tel. (0-41) 383-00-40 w. 46 lub 69.