

Uchwała Nr 41/23
Zarządu Powiatu Włoszczowskiego
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie przeznaczenia lokalu użytkowego Nr 111 znajdującego się w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie pod wynajem

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1526, zm. z 2023 r. poz.572), art. 13 ust. 1, art. 25a, art. 25b, ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) Zarząd Powiatu Włoszczowskiego uchwała co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wynajem lokalu użytkowego o pow. 4,79 m² znajdującego się na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie stanowiącego własność Powiatu Włoszczowskiego położonego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 w drodze publicznego pisemnego przetargu ofertowego pod działalność ubezpieczeniową na okres 3 lat.

2. Ustala się minimalną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia na kwotę 30,00 zł miesięcznie (netto). Poza stawką czynszu Najemca będzie ponosił dodatkowe opłaty z tytułu korzystania z lokalu (w szczególności za energię elektryczną, c.o., podatek od nieruchomości) zgodnie z zawartą umową.

§ 2. 1. Ogłoszenie o przetargu, regulamin przetargu oraz druk oferty stanowią załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w ust. 1, zostanie podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

3. Wykaz o przeznaczeniu nieruchomości do wynajmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wyznacza się Komisję Przetargową do przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego znajdujących się w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 w składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji – Agnieszka Wiśniewska
- 2) Członek Komisji – Cezary Nowak
- 3) Członek Komisji – Tomasz Strączyński

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się odpowiednio Kierownikowi Wydziału Administracyjno – Gospodarczego oraz komisji przetargowej, o której mowa w § 3.

§ 5. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Dariusz Czechowski – Przewodniczący Zarządu

Łukasz Karpiński – Wicestarosta

Rafał Pacanowski – Członek Zarządu

The image shows three handwritten signatures in black ink, each placed over a horizontal dotted line. The signatures are written in a cursive style. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The dotted lines are positioned to the right of the text labels for each person.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU **Zarząd Powiatu Włoszczowskiego**

ogłasza pisemny przetarg na oddanie w najem na okres do 3 lat lokalu użytkowego o pow. 4,79m² pod działalność ubezpieczeniową, zlokalizowanego w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na parterze o Nr 111, położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o pow. 0,3799 ha

Oferty pisemne w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na wynajem lokalu nr 111 na parterze w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Wiśniowej 10 we Włoszczowie pod działalność ubezpieczeniową ” należy składać za pośrednictwem poczty na adres: Starostwo Powiatowe we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 w terminie do dnia05.2023 r. do godz. 11.00.

Minimalną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia ustala się na kwotę 30zł miesięcznie (netto).

Oprócz stawki czynszu Najemca będzie ponosił dodatkowe opłaty z tytułu korzystania za świadczenia dodatkowe (energia elektryczna, centralne ogrzewanie, woda, ścieki, podatek od nieruchomości) wg zasad określonych w umowie.

Pisemne oferty winny zawierać:

1. Wypełniony formularz oferty.
2. Parafowany projekt umowy.
3. Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z przedmiotem najmu i że nadaje się on do prowadzonej działalności.

Okres najmu wynosi 3 lata.

Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki przetargu, a zgłoszona stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej będzie wyższa od podanej stawki wywoławczej.

Występujący pełnomocnicy oferentów winni legitymować się stosownym pełnomocnictwem.

Zastrzega się prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.

Informacje o przedmiocie najmu, regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu dostępny jest na stronie internetowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

Sprawę prowadzi Wydział Administracyjno - Gospodarczy gdzie udzielane są niezbędne informacje dot. przedmiotowego lokalu pod nr tel. 504 753 509.

Włoszczowa, dnia05.2023 r.

.....
.....
.....
.....
(nazwa i dokładny adres Oferenta)

OFERTA

Nawiązując do ogłoszenia Zarządu Powiatu Włoszczowskiego z dnia05.2023 r. w sprawie wynajmu lokalu użytkowego Nr 111 o powierzchni 4,79 m² znajdującego się na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na okres 3 lat z przeznaczeniem na działalność ubezpieczeniową przedstawiam następującą ofertę na n/w warunkach:

1. Oferowana cena netto za 1 m² zajmowanej powierzchni użytkowejzł.
słownie:.....
VAT 23% -zł., słownie:.....
Oferowana cena brutto za 1m² zajmowanej powierzchni użytkowejzł.
słownie:.....

2. Wyliczenie miesięcznej stawki czynszu:
4,79 m² xzł. (oferowana cena netto za 1m² zajmowanej powierzchni użytkowej)
=zł. + 23% VAT w wysokości.....zł.
Razem miesięcznej stawki czynszu brutto wynosizł.

3. Planowana działalność w w/w lokalu to:
.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/zapoznałam* się z warunkami przetargu i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem/zapoznałam* się z lokalizacją pomieszczenia i przyjmujemy go bez zastrzeżeń,
- 3) w przypadku wygrania zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego lokal użytkowy,
- 4) prowadzę zarejestrowaną działalność gospodarczą (w załączeniu kserokopia dokumentu potwierdzającego wpis do właściwej ewidencji)*,
- 5) po wygraniu przetargu zamierzam zarejestrować działalność gospodarczą*,
- 6) nie zalegam z opłatami z tytułu ZUS i Urzędu Skarbowego*.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpisy osoby uprawnionej lub osób uprawnionych)

*niepotrzebne skreślić

REGULAMIN

pisemnego przetargu ofertowego na oddanie w najem na okres do 3 lat lokal użytkowego o pow. 4,79 m² pod działalność ubezpieczeniową, zlokalizowanego w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na parterze o nr 111, położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o pow. 0,3799 ha

I. Przetargiem objęty jest lokal użytkowy oznaczony jako pokój nr 111 o powierzchni użytkowej 4,79 m², wyodrębniony na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10.

II. Cenę wywoławczą za 1 m² powierzchni użytkowej ustala się w wysokości 30 zł – netto.

III. Oferty pisemne w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na wynajem lokalu użytkowego nr 111 na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie pod działalność ubezpieczeniową” należy składać za pośrednictwem poczty na adres: Starostwo Powiatowe we Włoszczowie ul. Wiśniowej 10 w terminie do dnia ...05.2023 r. do godz. 11.00.

IV. Każda oferta winna zawierać:

1. Wypełniony formularz oferty.

2. Parafowany projekt umowy.

3. Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z przedmiotem najmu i że nadaje się on do prowadzonej działalności.

V. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby reprezentującej osoby fizyczne lub prawne należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo udzielone jej na piśmie. Brak pełnomocnictwa eliminuje pełnomocnika z udziału w przetargu.

VI. Wszelkie nakłady związane z robotami adaptacyjnymi obciążają Najemcę. Nie przewiduje się zaliczenia kosztów remontu czy adaptacji na poczet należnego czynszu najmu.

VII. Okres najmu – wynosi 3 lata.

VIII. Otwarcie ofert nastąpi w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 w dniu05.2023 r. o godz. 11.15.

IX. W przypadku złożenia, co najmniej dwóch równorzędnych cenowo ofert na wynajem lokalu przetarg zostanie unieważniony.

X. Postanowienia końcowe:

Jeżeli wygrywający przetarg nie przystąpi w ciągu 7 dni od daty powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu do podpisania umowy najmu to umowa zostaje zawarta z oferentem, którego oferta była następną w kolejności.

XI. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert

UMOWA
Nr

zawarta 2023 r. pomiędzy Powiatem Włoszczowskim - Starostwem Powiatowym we Włoszczowie z siedzibą we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 reprezentowanym przez Zarząd w imieniu, którego działają:

.....
.....

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu

zwanym dalej „Wynajmującym”

a firmą

....., w mieniu, której działają:

.....
.....

zwaną dalej „NAJEMCĄ”

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 i na mocy niniejszej umowy wynajmuje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie na parterze o łącznej powierzchni użytkowej 4,79 m², która stanowi 0,24% udziału w ogólnej pow. biurowej budynku zwanej dalej przedmiotem najmu.
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalację elektryczną.
3. Wynajmujący zapewni najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym piętrze.
4. Wynajmujący zapewnia Najemcy swobodny dostęp do wynajmowanego pomieszczenia oraz do korzystania z toalety w godzinach pracy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na działalność ubezpieczeniową.
2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
3. Najemca ma prawo do korzystania z energii elektrycznej na normalne potrzeby tj. czajnik elektryczny, zestaw komputerowy, kserokopiarka, oświetlenie pomieszczenia.

§ 3

1. Opłata stała miesięczna (czynsz) za wynajem lokalu użytkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 znajdującego się w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 wynosizł netto za 1 m² zajmowanej powierzchni biurowej, co stanowi łącznie kwotęzł netto (słownie:). za wynajmowane pomieszczenie. Razem wartość czynszu brutto wynosizł (słownie:). Należność za wynajem lokalu (czynsz) będzie płatna do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury przez Wydział Administracyjno-Gospodarczy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

2. Opłaty zmienne związane z bieżącą eksploatacją lokalu:

a) opłata za centralne ogrzewanie będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od dostawcy ciepła.

Należność regulowana będzie przez **Najemcę** za każdy m² zajmowanych pomieszczeń wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, która wynosi 0,24 % tj. opłata miesięczna za centralne ogrzewanie = **opłata ogólna za ciepło x wskaźnik 0,24 %**.

b) opłata za energię elektryczną będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od sprzedawcy energii elektrycznej. Należność regulowana będzie przez **Najemcę** wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, który wynosi 0,31% (wskaźnik nie obejmuje powierzchni użytkowej Urzędu Skarbowego) tj. **opłata miesięczna za energię elektryczną = opłata ogólna za energię elektryczną x wskaźnik 0,31%**.

c) Opłata za wodę i ścieki będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od Włoszczowskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Należność regulowana będzie przez Najemcę za każdy m² zajmowanych pomieszczeń wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, który wynosi 0,24% tj. opłata miesięczna za wodę i ścieki = opłata ogólna za wodę i ścieki x wskaźnik 0,24%.

3. Opłaty o których mowa w punkcie 2 będą płatne na podstawie wystawionej faktury przez Wydział Administracyjno-Gospodarczy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

§ 4

Strony umowy zgodnie ustalają, że w związku z wynajmowanym pomieszczeniem Najemca zobowiązany będzie do składania rocznej deklaracji na podatek od nieruchomości do Urzędu Gminy we Włoszczowie oraz uregulowanie wyliczonego podatku.

§ 5

Niniejsza umowa zawarta zostaje na okres od r. do

§ 6

Po wygaśnięciu umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

§ 7

1. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych w wynajętym pomieszczeniu wymaga zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Najemcy.

2. W szczególnych przypadkach zakres prac remontowych oraz sposób ich finansowania będzie uzgodniony między stronami.

§ 8

Oddanie przedmiotu najmu przez Najemcę w podnajem osobom trzecim wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

2. Spory mogące wynikać z wykonywania przedmiotu najmu strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Rejonowemu.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności winny nastąpić w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, 1 egzemplarz Najemca.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wynajmu

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Starosta Włoszczowski podaje do publicznej wiadomości wykaz n/w nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Włoszczowskiego przeznaczonej do oddania w najem w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego (ofertowego) z przeznaczeniem na działalność ubezpieczeniową.

L.p.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Powierzchnia przeznaczona do wynajęcia	Opis nieruchomości przeznaczonych do objęcia umową	Okres umowy	Miesięczna Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m ²
1.	Włoszczowa ul. Wiśniowa 10	Nieruchomość położona na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 06, nr działki 4457/5 o pow. 0,3799 ha, dla której w Sądzie Rejonowym we Włoszczowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą we Włoszczowie prowadzona jest księga wieczysta nr K11W/00004820/8.	4,79 m ²	Pomieszczenie biurowe na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie. Wyposażone w instalację elektryczną, centralne ogrzewanie,	3 lata	30,00zł netto + należny podatek VAT (23%)

Czynsz płatny będzie do 15 każdego miesiąca, na rachunek Powiatu Włoszczowskiego wskazany w wystawionej fakturze.

Do obowiązków Wynajmującego będzie należało opłacenie podatku od nieruchomości na rzecz organu podatkowego.

Stawka czynszu nie obejmuje należności za świadczenie dodatkowe tj. opłaty za zużyta energię elektryczną, ciepłą, wodę i ścieki.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni tj. od05.2023 r. do05.2023 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

Ponadto wykaz zostanie umieszczony na stronie internetowej urzędu www.starostwo.wloszczowa.eobip.pl.

Informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

W stosunku do w/w nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie ul. Wiśniowa 10 w Wydziale Administracyjno – Gospodarczym (pokój Nr 226, I piętro) pod nr tel. 504 753 509.

Włoszczowa, dnia05.2023 r.

Uzasadnienie

Powiat Włoszczowski jest właścicielem nieruchomości położonej we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10, zabudowanej budynkiem administracyjnym (usytuowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o powierzchni 0,3799 ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr K11W/00004820/8 przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą we Włoszczowie). Na nieruchomości – działce Nr 4457/5 znajduje się budynek administracyjny Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, w którym usytuowany jest lokal użytkowy zlokalizowany na parterze o powierzchni użytkowej 4,79m², który będzie wolny od 1 lipca 2023 r.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1526, zm. z 2023 r. poz.572), zarządu powiatu gospodaruje mieniem powiatu.

Gospodarowanie nieruchomościami powiatu odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności zachodzi uzasadniona potrzeba podjęcia niniejszej uchwały.