

Załącznik Nr 3  
do Zarządzenia Nr 2109.../2013  
Burmistrza Brzegu  
z dnia 08... listopada 2013 roku

**Informacja oraz wykaz dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy na najem wolnych lokali biurowych w budynku przy ul. Sukiennice 2 (plomba)**

**1. Położenie, charakterystyka pomieszczeń i stawki opłat:**

Budynek ul. Sukiennice 2 - działka 154, arkusz mapy 4, obręb Centrum w Brzegu (ul. Sukiennice 2), opisanej w księdze wieczystej nr OP1B/000 34030/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzegu. Nieruchomość stanowi własność Gminy Brzeg.

Ratusz ul. Rynek 1 – działka nr 151 arkusz mapy 4, obręb centrum w Brzegu, opisanej w księdze wieczystej nr OP1B/00007327/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzegu. Nieruchomość stanowi własność Gminy Brzeg.

**Informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg**

dla działki o nr: 154, arkusz mapy 4, obręb Centrum, w Brzegu – Rynek

- ▶ zgodnie z ustaleniami dotyczącymi **zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej** obowiązującego planu w/w działka jest położona na obszarze terenu elementarnego **A 1 MN/U/Z/KP**;  
działka nr 151 jest położona na terenie o podstawowej funkcji – **tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (U)**, w obszarze wysokiej intensywności, w obrębie istniejącego zainwestowania;
- ▶ zgodnie z ustaleniami dotyczącymi **zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad strefowania** obowiązującego planu w/w działka jest położona na obszarze:
  - ❖ strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - ❖ strefy „E” ochrony ekspozycji,
  - ❖ strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
  - ❖ strefy I – zabudowy mieszkaniowo- usługowej Starego Miasta, o wysokiej intensywności, z zielenią towarzyszącą, z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji i rewaloryzacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi, z ograniczeniami ruchu kołowego w w/w strefie;
- ▶ zgodnie z ustaleniami dotyczącymi **zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi**, obowiązującego planu, południowa część działki nr 154 jest położona:
  - ❖ w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zbiornika wód podziemnych GZWP 321.

**Wszelkie zamierzenia inwestycyjne mające na celu zmianę funkcji, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.**

**2. Charakterystyka pomieszczeń i stawki opłat** – określone zostały w „Wykazie nieruchomości (lokali biurowych i innych) stanowiących własność Gminy Brzeg przeznaczonych do oddania w najem w 2013 roku w trybie bezprzetargowym na okres nie dłuższy niż 3 lata”, dostępnym na stronie bip.brzeg.pl

**3. Tryb najmu: bezprzetargowy.**

**4. Czas trwania najmu: określony, nie dłuższy niż 3 lata.**

(na podstawie Uchwały NR XXIII/168/08 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 4 lutego 2008 roku w sprawie: zmiany uchwały nr XXXIX/290/05 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminy Brzeg oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata – Burmistrz może zawrzeć kolejną umowę, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość).

**5. Informacje ogólne dot. najmu**

- 1) lokale można obejrzeć w dni robocze, w godzinach od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu z Janem Knychem – głównym specjalistą ds. administracyjno - gospodarczych tel. 77 416 02 00,
- 2) najemca ewentualne prace remontowe wykonuje na własny koszt,
- 3) najemca wyposaża lokal w niezbędne do działalności urządzenia i instalacje oraz dokonuje aranżacji pomieszczeń na własny koszt według projektu uzgodnionego z właścicielem lokalu i właściwymi Urzędami,
- 4) wszelkie zmiany w zakresie konstrukcji, układu funkcjonalnego i wyposażenia przed ich wprowadzeniem wymagają opracowania projektowego, uzgodnienia z właścicielem, uzyskania niezbędnych opinii i pozwolenia na budowę w zakresie wymaganym prawem budowlanym,
- 5) wyposażenie, usprawnienia, montaż nowych urządzeń są montowane na koszt Najemcy, po uzgodnieniu z właścicielem, bez dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od właściciela, zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
- 6) prace remontowe oraz wyposażenie lokalu należy przeprowadzić w czasie i w sposób nie kolidujący z pracą innych użytkowników.
- 7) dopuszcza się możliwość podnajmowania lokalu osobom trzecim ( zgoda na powyższe musi wynikać z umowy najmu)

**6. Sposób płatności za wynajem:**

Realizowany będzie na podstawie zawartej umowy najmu. Czynnosc i opłaty za media płatne będą przez „Najemcę” przelewem na konto bankowe „Wynajmującego” wskazane w fakturze i refakturze VAT w terminie 14 dni od daty ich wystawienia lub kasie Urzędu Miasta w Brzegu przy ul. Robotniczej 12,

Stawki za najem lokali będą corocznie począwszy od 2014 roku waloryzowane o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany w Monitorze Polskim przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie aneksu do umowy

**7. 1) oferta powinna zawierać:**

- a) nazwę oferenta,

- b) telefony kontaktowe,
  - c) REGON, NIP,
  - d) określenie profilu prowadzonej działalności,
  - e) określenie pożądanego terminu trwania umowy (najem może rozpocząć się nie wcześniej niż od 1 grudnia 2013 roku i trwać nie dłużej niż 3 lata,)
- 2) ponadto do oferty należy załączyć dokumenty:
- a) dokument potwierdzający, że ofertę podpisała osoba lub osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta lub pełnomocnictwo do reprezentowania,
  - b) aktualny wyciąg z właściwego rejestru (np. KRS, wpis do ewidencji działalności gospodarczej - CEIDG), wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,
  - c) aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające niezaleganie z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskano przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
  - d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające niezaleganie z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzające uzyskanie przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
  - e) przedstawienia w formie opisowej lub w projekcie technicznym – ewentualnych prac remontowych adaptacyjnych lub innych, które zamierza oferent przeprowadzić w lokalu, i w związku z tym przedstawienia oświadczenia, że zobowiązuje się do przeprowadzenia wszystkich prac adaptacyjnych na własny koszt, zgodnie z prawem budowlanym oraz uzyskać wszystkie wymagane prawem ekspertyzy i zezwolenia,
- 3) Gmina nie zwraca ewentualnych kosztów przygotowania oferty.

**8. Informacje dotyczące sposobu składania ofert:**

- 1) oferty na wolne pomieszczenia biurowe należy składać na Biurze Podawczym w godzinach pracy Urzędu Miasta w Brzegu ul. Robotnicza 12
- 2) oferty można także przesłać pocztą na adres: Urząd Miasta w Brzegu, ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg,
- 3) w przypadku pytań dotyczących złożonej oferty Burmistrz zastrzega sobie możliwość skierowania do Oferenta dodatkowych pytań.

BURMISTRZ  
Wojciech Huczyński  
Wojciech Huczyński