Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr 2240/2014

Burmistrza Brzegu z dnia 30 stycznia 2014 roku

**Informacje 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.**

1. **Charakterystyka pomieszczeń i stawki opłat –** określone zostały w **„**Wykazie nieruchomości (lokali biurowych i innych) stanowiących własność Gminy Brzeg przeznaczonych do oddania w najem w 2014 roku w trybie bezprzetargowym na okres nie dłuższy niż 3 lata”, dostępnym na stronie bip.brzeg.pl
2. **Tryb najmu: bezprzetargowy.**
3. **Czas trwania najmu: określony, nie dłuższy niż 3 lata.**

(na podstawie 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; zm. uchwała Nr XXIII/168/08 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 4 lutego 2008 roku – 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).

1. **Informacje ogólne dot. najmu**
2. lokale można obejrzeć w dni robocze, w godzinach od 1000do 14 00 po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu z Janem Knychem – głównym specjalistą ds. administracyjno-gospodarczych tel. 77 416 02 00,
3. najemca ewentualne prace remontowe wykonuje na własny koszt,
4. 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,
5. 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,
6. 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.
7. prace remontowe oraz wyposażenie lokalu należy przeprowadzić w czasie i w sposób nie kolidujący z pracą innych użytkowników.
8. dopuszcza się możliwość podnajmowania lokalu osobom trzecim ( zgoda na powyższe musi wynikać z umowy najmu)
9. **Sposób płatności za wynajem**:

Realizowany będzie na podstawie zawartej umowy najmu. Czynsz 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.

1. 1) **oferta powinna zawierać:**
   * 1. nazwę oferenta,
     2. telefony kontaktowe,
     3. REGON, NIP,
     4. określenie profilu prowadzonej działalności,
     5. określenie pożądanego terminu trwania umowy (najem może rozpocząć się nie wcześniej niż od ……………………. roku i trwać nie dłużej niż 3 lata,)
2. ponadto do oferty należy załączyć dokumenty:
   * 1. dokument potwierdzający, że ofertę podpisała osoba lub osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta lub pełnomocnictwo do reprezentowania,
     2. aktualny wyciąg z właściwego rejestru (np. KRS, wpis do ewidencji działalności gospodarczej - CEIDG), wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,
     3. 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,
     4. 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,
     5. 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 uzyska wszystkie wymagane prawem ekspertyzy i zezwolenia,
3. Gmina nie zwraca ewentualnych kosztów przygotowania oferty.
4. **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*