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

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

Budynek przy ul. Sukiennice 2 - działka 154, arkusz mapy 4, obręb Centrum w Brzegu (ul. Sukiennice 2), opisanej w księdze wieczystej nr OP1B/00034030/8 prowadzonej przez Sąd rejonowy w Brzegu. Nieruchomość stanowi własność Gminy Brzeg.

Ratusz ul. Rynek 1 – działka 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 dotyczącym **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 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 szczególnymi, 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 ) stanowiących własność Gminy Brzeg przeznaczonych do oddania w najem w 2015 roku w trybie bezprzetargowym na okres nie dłuższy niż 3 lata , dostępnym na stronie: www.bip.brzeg.pl.

**3. Tryb najmu: bezprzetargowy.**

**4. 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 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminy Brzeg oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata; zm. Uchwała Nr XXIII168/08 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).

**5. Informacje ogólne dot. najmu**

1) lokal można obejrzeć w dni robocze, w godzinach od 1000  do 14 **00**  powcześniejszym 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. 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 2016 roku waloryzowane o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie pisemnego zawiadomienia do umowy.

**Najemcy lokali biurowych mają obowiązek w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu zgłosić się do Biura Podatków i Opłat Urzędu Miasta w Brzegu przy ul. Robotniczej 12 – celem złożenia deklaracji bądź informacji podatkowej.**

**7. 1) Oferta powinna zawierać:**

a) nazwę oferenta

b) telefon kontaktowy

c) REGON, NIP

d) określenie profilu prowadzonej działalności,

e) określenie pożądanego terminu trwania umowy (najem może 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 – CEIDG0, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,
3. aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające niezaleganie z opłaceniem 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. przedstawienie w formie opisowej lub projekcie technicznym – ewentualnych prac remontowych adaptacyjnych lub innych, które zamierza oferent przeprowadzić w lokalu, i w związku z tym przedstawienie 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**.

**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 poczta 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

*(-) Jerzy Wrębiak*