

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr/2013 r.
Burmistrza Brzegu
z dnia lutego 2013 roku

Burmistrz Brzegu

ogłasza nabór pisemnych ofert na najem wolnych lokali biurowych i innych położonych (w plombie) przy ul. Sukiennice 2 i budynku Ratusza w Brzegu.

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 rewitalizacji 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 oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Brzegu.
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 10⁰⁰ do 14⁰⁰ 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

rze 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 7 marca 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 proponowanego miesięcznego czynszu netto za 1m² + 23% VAT. Czynsz nie może być niższy od określonego (dla poszczególnych lokali i podmiotów) w ust. 2 niniejszego ogłoszenia,
- f) 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.

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