

Na podstawie art. 37 ust. 4 zd. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 z późn. zm.).

**WÓJT GMINY BORKI OGŁASZA PRZETARG
USTNY OGRANICZONY NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
PRZY UL. PARKOWEJ 10 W WOLI OSOWIŃSKIEJ Z PRZEZNACZENIEM
NA PROWADZENIE APTEKI LUB INNYCH USŁUG ZWIĄZANYCH Z OCHRONĄ
ZDROWIA**

I. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest wynajem na okres 10 lat:

1. Lokalu użytkowego o pow. 95,43 m² położonego w Woli Osowińskiej przy ul. Parkowej 10 na działce ewidencyjnej nr 902/2 obręb ewid. Wola Osowińska, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim księga wieczysta nr LU1R/00055264/4.

Powierzchnia nieruchomości: lokal użytkowy o pow. 95,43 m² składający się z wiatrołapu, hallu sprzedaży, łazienki, pokoju socjalnego, pokoju zaplecza, dwóch pomieszczeń magazynowych oraz komunikacji prowadzącej do kotłowni.

II. Opis nieruchomości

Działka gruntu o pow. 0,19 ha jest zabudowana budynkiem murowanym użytkowo - mieszkalnym powstałym w latach 70 – tych, po głębokiej termomodernizacji w roku 2020, kiedy wymieniono stolarkę okienną i drzwiową, ocieplono elewację i ściany przyziemia, wymieniono instalację elektryczną i wymieniono źródło ciepła wraz z wymianą instalacji c.o. Obiekt posiada przyłącze do komunalnego wodociągu, bezodpływowy osadnik oraz przyłącze energetyczne. Budynek wyposażony jest w centralne ogrzewanie na gaz. Budynek posiada jedno parter i piętro, na którym zlokalizowane są dwa mieszkania komunalne, jednakże na najem w drodze przetargu podlega powierzchnia 95,43m² (parter budynku). Wynajmujący przewiduje parter budynku na prowadzenie usług nieuciążliwych ze wskazaniem ogólnodostępnej apteki lub innych usług związanych z ochroną zdrowia. Budynek jest wyposażony w podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Szczegółowe warunki użytkowania lokalu użytkowego są określone w projekcie umowy najmu (załącznik nr 2 do ogłoszenia).

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Borki działka nr 902/2 położona jest w strefie „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych (100%)”. Lokal będący przedmiotem oferty przeznaczony jest na prowadzenie usług nieuciążliwych ze wskazaniem ogólnodostępnej apteki lub innych usług związanych z ochroną zdrowia.

Termin zagospodarowania nieruchomości: Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do rozpoczęcia prowadzenia apteki lub/i usług związanych z ochroną

zdrowia w terminie do 60 dni od zawarcia umowy najmu, którą obowiązany jest zawrzeć w terminie do 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu, oraz obowiązany jest wpłacić kwotę czynszu ustaloną w przetargu za bieżący miesiąc, oraz kaucję w wysokości 2- miesięcznego czynszu ustalonego w przetargu brutto przed podpisaniem umowy najmu. Kaucja zostanie złożona na koncie bankowym na ewentualne pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

Terminy wnoszenia opłat z tytułu czynszu najmu: z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

Najemca poza czynszem najmu zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, a także innych opłat wynikających z użytkowania przedmiotu najmu, tj. za energię elektryczną, wodę, ścieki, ciepło wg. wskazań opomiarowania, odbiór nieczystości stałych oraz podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu najmu w tym remontów celem dostosowania lokalu do rodzaju prowadzonej działalności i napraw bieżących oraz ubezpieczenia przedmiotu swojej działalności.

Opłaty za dostarczone media (ciepło, dystrybucję i energię elektryczną oraz wodę) Najemca ponosić będzie na podstawie refaktur z Urzędu Gminy, które zobowiązany będzie zapłacić w terminie do 14 dni od dnia ich otrzymania. Najemca zobowiązany jest zawrzeć umowę na odbiór nieczystości stałych i kopię tej umowy niezwłocznie przekazać Wynajmującemu.

Zasady aktualizacji opłat: czynsz będzie corocznie waloryzowany w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły według danych ogłaszanych przez Główny Urząd Statystyczny.

Kryterium oceny ofert w przetargu:

Cena – 100%

Cena wywoławcza czynszu miesięcznego za wynajem 1 m² – 10,00 zł netto + VAT 23%

Ustalona stawka czynszu nie będzie obejmować opłat z tytułu zużycia mediów, w szczególności energii elektrycznej, wody, ścieków, odbioru odpadów – opłaty będą naliczane odrębnie na podstawie zawartych umów z dostawcami.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości: brak

III. Wymagania podmiotowe.

Oferent zobowiązany jest do prowadzenia zarejestrowanej działalności gospodarczej w zakresie usług farmaceutycznych lub ochrony zdrowia lub mający zamiar zarejestrowania takiej działalności. Oferent będzie zobowiązany do profesjonalnego wykonywania usług zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, uzyskania wszystkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie wskazanej działalności, wykonywania usług przez pracowników posiadających wymagane kwalifikacje, wykonania remontu pomieszczeń przystosowując je do działalności farmaceutycznej lub innej służącej ochronie zdrowia na własny koszt.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb lokalnej społeczności, w tym szeroko rozumiana ochrona zdrowia należy do zadań własnych Gminy. Decyzja o przeznaczeniu przedmiotu przetargu na prowadzenie działalności z zakresu apteki ogólnodostępnej lub innych usług związanych z ochroną zdrowia została podjęta z uwagi na potrzeby społeczności lokalnej. Lokal będący

przedmiotem przetargu jest zlokalizowany w centralnej części m. Wola Osowińska naprzeciwko ośrodka zdrowia, co umożliwi łatwy dostęp do w/w usług wszystkim mieszkańcom Gminy, co jest w pełni uzasadnione zarówno interesem Gminy, jak i potrzebami społeczności lokalnej.

IV. Termin i miejsce składania ofert - licytacja

Przetarg ustny na najem wyżej opisanego lokalu użytkowego odbędzie się w dniu **15 lipca 2024 r. o godz. 10:00** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Borkach przy ul. Wojska Polskiego 41. Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić komisji przetargowej:

- dokument stwierdzający tożsamość oferenta,
- oświadczenie o zamiarze prowadzenia ogólnodostępnej apteki lub/i innych usług z zakresu ochrony zdrowia,
- pełnomocnicy do udziału przetargu winni okazać komisji przetargowej stosowne pełnomocnictwo,
- warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w gotówce lub przelewem na konto bankowe Urzędu Gminy Borki w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych i 00/100 groszy): przelewem na konto bankowe BS Radzyń Podl. O/Borki 58 8046 1012 2007 0500 0101 0045. Za dzień wpłaty wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego. Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 11 lipca 2024 r. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu.
- zgłoszenie udziału w przetargu oraz oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem (zał. nr 3).

Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem, potwierdzenie uiszczenia wadium oraz zgłoszenie udziału w przetargu winno być złożone do 11 lipca 2024 r.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny czynszu najmu lokalu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

W przypadku uchylecia się przez osobę, która wygrała przetarg od zawarcia umowy najmu lub braku wpłaty kaucji w terminie ustalonym – wadium przepada na rzecz Gminy Borki.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli do przetargu nie wpłynęło żadne zgłoszenie lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą a także, jeśli komisja przetargowa stwierdziła, że żadne zgłoszenie nie spełnia warunków przetargu.

Informacje o przetargu można pobrać ze strony internetowej <https://ugborki.bip.lubelskie.pl/index.php?id=74>

oraz uzyskać w siedzibie urzędu w pokoju nr 9 w celu zapoznania się ze stanem technicznym lokalu należy zgłosić się do Urzędu Gminy w Borkach od poniedziałku do piątku w godzinach funkcjonowania urzędu.

Wójt Gminy Borki zastrzega możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyn.

2. Wójtowi Gminy Borki przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wójt Gminy Borki

mgr Marcin Czyżak