

**Starosta Lęborski
z siedzibą przy ul. Czołgistów 5, 84-300 Lębork
ogłasza III ustny przetarg nieograniczony**

na oddanie w dzierżawę na okres 10 (dziesięciu) lat nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w dyspozycji Starosty Lęborskiego, stanowiącej lokal użytkowy nr 5 zlokalizowany w budynku przy ul. Weterynaryjnej 1 w Lęborku, o powierzchni użytkowej 113,10m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 92,29m² zlokalizowanymi w piwnicy budynku oraz udziałem w wysokości 455/1000 w częściach wspólnych budynku oraz w gruncie stanowiącym działkę nr 20/2 o powierzchni 0.1584ha położoną w obrębie 13 miasta Lęborka, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00029641/7.

1. Lokal użytkowy będący przedmiotem przetargu zlokalizowany jest w budynku o przeważającej funkcji mieszkaniowej (budynek zamieszkały), w pozostałej części budynek wykorzystywany jest przez Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Lęborku. Lokal położony na parterze budynku, składa się z 7 (siedmiu) pomieszczeń oraz 5 (pięciu) toalet, łazienki i korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 113,10m². Do lokalu przynależą pomieszczenia w piwnicy budynku o łącznej powierzchni użytkowej 92,29m² użytkowane wcześniej jako 4 (cztery) magazyny, pomieszczenie socjalne oraz archiwum. Lokal wykorzystywany był dla potrzeb prowadzenia działalności weterynaryjnej.
2. Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta Lęborka z dnia 09 września 2015r. nr AR.6727.196.2015C działka, na której zlokalizowany jest budynek obejmujący lokal użytkowy nr 5, zgodnie z obowiązującą zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.6 i część T.I wraz z odpowiednim fragmentem Strefy Ekologicznie Ważnej, zatwierdzoną uchwałą Nr XLVIII-505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11 października 2001 roku, poz. 985) znajduje się w części na terenie elementarnym 06.03.UG o dominującej funkcji komercyjnej (funkcje komercyjne/ o charakterze komercyjnym) – funkcje terenów, na których prowadzona jest /będzie/ działalność nastawiona na zysk, np. produkcyjna, przemysłowa, składowa, usługowa a także przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w części na terenie elementarnym KD.03.L o przeznaczeniu – ulica lokalna.
3. Nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. Dzierżawca przed podpisaniem umowy dzierżawy ma obowiązek przedłożenia Wydierżawiającemu pisemnego oświadczenia o rodzaju prowadzonej działalności.
4. Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego zostanie ustalona w wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego. Stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalona przez Starostę Lęborskiego wynosi odpowiednio: dla powierzchni użytkowej lokalu 6zł. (słownie: sześć złotych 00/100) netto za 1m² powierzchni, dla pomieszczeń przynależnych 3zł. (słownie: trzy złote 00/100) netto za 1m² powierzchni. Łączna stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 955,47zł. (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych 47/100). Do osiągniętej w przetargu kwoty netto zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej w chwili podpisywania umowy dzierżawy wysokości.
5. Czynsz dzierżawny płatny jest miesięcznie z góry za dany miesiąc. W pierwszym miesiącu dzierżawy czynsz dzierżawny płatny jest najpóźniej w dniu podpisania umowy, w kolejnych miesiącach w terminie do 10 dnia każdego miesiąca trwania dzierżawy. Przed podpisaniem umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do wpłaty zwrotnej kaucji zabezpieczającej prawa

Wydierżawiającego, w wysokości odpowiadającej dwukrotności ustalonego miesięcznego czynszu brutto.

6. Zasady aktualizacji opłat: stawka czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana raz do roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni po ogłoszeniu przez Prezesa GUS, z mocą obowiązującą od 1 stycznia danego roku kalendarzowego.
7. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca lokalu użytkowego zobowiązany będzie do:
 - ponoszenia kosztów związanych z uczestnictwem we wspólnocie lokalowej – Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Weterynaryjnej 1 w Lęborku wynikających z zawartej w dniu 07 grudnia 2016 roku umowy o administrowanie (do wglądu w siedzibie urzędu ul. Czołgistów 5, pok. 220) tj.:
kosztów administrowania nieruchomością wspólną /eksploatacja/ w wysokości 0,60zł. za 1m² powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych (205,39m²),
wynagrodzenia administratora w wysokości 0,60zł. za 1m² powierzchni użytkowej lokalu (113,10m²),
odpisu na fundusz remontowy w wysokości 0,50zł. za 1m² powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych (205,39m²),
kosztów dostawy zimnej wody w wysokości 6,56zł. za 1m³ wody - wg obciążenia administratora. Warunki i terminy uiszczania powyższych opłat określa szczegółowo przywołana umowa o administrowanie.,
 - zawarcia umowy na dostawy mediów, wywóz nieczystości i regulowania tych należności według wskazań liczników i obowiązujących cen,
 - ponoszenia podatków od nieruchomości i podatku rolnego.
8. Wadium w wysokości 191,00zł. (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden złotych 00/100) należy przelać w pieniądzu na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Lęborku prowadzony w Banku Spółdzielczym w Łebie, Filia Lębork Nr 77 9324 0008 0002 8701 2000 0090 lub wpłacić w kasie Starostwa Powiatowego w Lęborku ul. Czołgistów 5 – pok. nr 3 najpóźniej **do dnia 13 listopada 2017 roku tytułem: „wadium na przetarg - dzierżawa lokalu użytkowego nr 5 ul. Weterynaryjna 1 w Lęborku”**. W przypadku wpłaty wadium na konto środki pieniężne muszą wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej w dniu 13 listopada 2017 roku, pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty nie został spełniony.
9. Do udziału w przetargu nie zostaną dopuszczone osoby i podmioty posiadające jakiegokolwiek zaległości w opłatach lub zobowiązaniach finansowych wobec Skarbu Państwa, w związku z powyższym osoby przystępujące do przetargu winny przedłożyć organizatorowi przetargu pisemne oświadczenie o braku zaległości wobec Skarbu Państwa.
10. Do przetargu dopuszczone zostaną osoby fizyczne lub prawne, które wpłacą wadium w ustalonej wysokości w wyznaczonym terminie, stawia się na przetarg osobiście lub w ich imieniu stawia się ich pełnomocnicy okazujący się stosownym pełnomocnictwem, sporządzonym w formie aktu notarialnego lub innej formie z potwierdzeniem zgodności podpisów przez notariusza, a w przypadku osób prawnych dodatkowo dokumentami określonymi przepisami prawa, uprawniającymi do wzięcia udziału w przetargu, przedłożą komisji przetargowej dowody stwierdzające tożsamość.
11. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
12. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.

13. W razie uchylania się osoby, która przetarg wygrała od podpisania umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz wydzierżawiającego.
14. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy. Umowa zostanie zawarta nie wcześniej niż po upływie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym rozstrzygnięto przetarg.
15. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w okresie obowiązywania umowy, Dzierżawca dokonuje na swój koszt bez możliwości ich rozliczenia po zakończeniu okresu dzierżawy.
16. W przypadku rozwiązania umowy z upływem okresu, na który została zawarta lub przed tym terminem, Dzierżawca zobowiązany będzie do doprowadzenia lokalu do stanu wynikającego z normalnego użytkowania.
17. W przypadku, gdy po upływie terminu, na jaki umowa została zawarta, Dzierżawca nie opuści dzierżawionej nieruchomości, za każdy dzień zwłoki będzie naliczana opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 1/10 miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto wynikającego z zawartej umowy, za każdy dzień zwłoki.
18. Szczegółowe warunki dzierżawy zostały określone w projekcie umowy, z którym można się zapoznać w siedzibie urzędu: Starostwo Powiatowe w Łęborku, ul. Czołgistów 5, pok. 220.
19. Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Łęborku, ul. Czołgistów 5, Urzędów Miasta Łęborka i Łeby, Urzędów Gmin: Wicko, Cewice, Nowa Wieś Łęborska oraz umieszczenie na stronie internetowej Starostwa www.powiat-lebork.com na okres od 13 października 2017 roku do 17 listopada 2017 roku.
20. Szczegółowych informacji w godzinach pracy urzędu udziela Referat Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łęborku, pok. 220, II piętro, tel. 59 8632 841.
21. Skarb Państwa – Starosta Łęborski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
22. Pierwszy przetarg na dzierżawę nieruchomości zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 04 sierpnia 2017 roku. Łączna stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalona do I przetargu wynosiła 955,47zł. (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych 47/100). Drugi przetarg na dzierżawę nieruchomości zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 06 października 2017 roku. Łączna stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego została utrzymana w wysokości z pierwszego przetargu.
23. Lokal zostanie udostępniony chętnym do obejrzenia w dniu 06 listopada 2017 roku w godzinach 10:00 – 11:00, po wcześniejszym telefonicznym (pod nr telefonu 59 8632 841) bądź osobistym zgłoszeniu zainteresowanego. Zgłoszenia przyjmowane będą do dnia 03 listopada 2017 roku.

Przetarg odbędzie się dnia 17 listopada 2017 roku w siedzibie

Starostwa Powiatowego w Łęborku, sala nr 13, godz. 10:00.

STAROSTA
Teresa Osowska-Szara

