**O G Ł O S Z E N I E O D R U G I M P R Z E T A R G U**

 **Burmistrz Miasta Redy**

**ogłasza**

**drugi przetarg ustny nieograniczony na najem zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, położonej w Redzie przy ul. Gdańskiej**

1. Nieruchomość przeznaczana do najmu wraz z przynależnym gruntem stanowi własność Gminy Miasto Reda, wpisana jest w księdze wieczystej KW nr GD1W/00011319/6, położona w obrębie 1, w Redzie przy ul. Gdańskiej, obejmuje lokal o pow. użytkowej 44 m2 oraz przynależny grunt stanowiący część działki ew. nr 74/4 o pow. 311 m2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe.
2. **Lokal wraz z przynależnym gruntem przeznaczony jest do oddania w najem na okres do 3 lat na cele nieuciążliwej działalności usługowej, niekolidującej z zabudową mieszkaniową, z zakresu; oświaty i  nauczania, bankowości, rachunkowości, administracji, turystyki, gastronomii, krawiectwa, fryzjerstwa, zdrowia, kosmetyki i kosmetologii.**
3. Lokal objęty niniejszym zarządzeniem wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i teletechnicznej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
4. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu za najem lokalu wynosi: **27,39 zł za m2 (netto) powierzchni użytkowej lokalu.**
5. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu za grunt wynosi: **1,53 zł za m2( netto).**
6. Wysokość wadium **- 1.000,00 zł *(słownie: tysiąc złotych 00/100).***
7. Data i godzina przetargu – **28 sierpnia 2025 r. godz. 1000**.
8. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Redy przy ul. Gdańskiej 33.
9. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie w terminie do dnia
25 sierpnia 2025r. wadium w wysokości 1.000,00 zł (słownie tysiąc złotych 00/100) na konto w Banku Millennium nr: 66 1160 2202 0000 0002 5073 9669.**
10. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w konto. Dokument potwierdzający wpłacenie wadium należy okazać komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.
11. Licytacji podlega równocześnie stawka czynszu za najem lokalu i stawka czynszu za dzierżawę gruntu.
12. **O postąpieniu w licytacji decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może
 wynosić mniej niż 1,- zł za m2 powierzchni wynajmowanego lokalu i nie mniej niż 0,30 zł za m2 powierzchni gruntu.**
13. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu**,** a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
14. Najemcą nieruchomości zostanie osoba, która zaoferuje najkorzystniejszą miesięczną stawkę czynszu za 1 m2  najmu lokalu i jednocześnie najkorzystniejszą miesięczną stawkę czynszu za 1m2  dzierżawy przynależnego gruntu.
15. Do ustalonego czynszu za najem lokalu i dzierżawę gruntu doliczony zostanie podatek od towarów i usług w wysokości ustalonej przepisami prawa.
16. Czynsz z tytułu najmu lokalu i dzierżawy gruntu wg wylicytowanej stawki należy wnosić co miesiąc na rachunek bankowy Urzędu Miasta w Redzie nr: 70 1160 2202 0000 0002 5073 9597 Bank Millennium SA. Precyzyjny termin wnoszenia opłat zostanie określony w umowie.
17. Stawka czynszu za najem lokalu i dzierżawę gruntu podlegać będzie waloryzacji jeden raz w roku z zastosowaniem średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych o wskaźnik za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS w sprawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. W przypadku gdy wskaźnik ten będzie ujemny, stawki opłaty za najem lokalu i dzierżawę gruntu na kolejny rok pozostaną niezmienione.
18. Zmiana czynszu następować będzie nie później niż do dnia 31 marca każdego roku,
z mocą obowiązywania od dnia 1 stycznia każdego roku, bez odrębnego zawiadomienia oraz bez potrzeby zmiany umowy.
19. Podstawą każdorazowej waloryzacji będzie stawka czynszu obowiązująca w ostatnim, przed datą
 waloryzacji, okresie rozliczeniowym.
20. Oprócz miesięcznych opłat za najem lokalu i dzierżawę przynależnego gruntu, Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu Najmu: za energię elektryczną, wodę i ścieki, wywóz odpadów komunalnych, centralnego ogrzewania, podatek od nieruchomości oraz inne
zobowiązania publiczno-prawne.
21. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę, bez względu na ich charakter (konieczne i ulepszenia) przypadają Wynajmującemu. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot ich wartości.
22. Najemca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska i ochrony mienia wraz z ponoszeniem kosztów ubezpieczenia z tego tytułu.
23. Najemca zobowiązany będzie się do prowadzenia działalności na przedmiocie najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności do umieszczania nośników reklamowych zgodnych z ustaleniami Uchwały NR XII/108/2025 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Reda.
24. Ustala się kaucję zabezpieczającą w wysokości odpowiadającej kwocie 1 miesięcznego czynszu za najem nieruchomości, określonego wg wylicytowanej w przetargu stawki czynszu.

 Kaucję pobiera się najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu i przed wydaniem kluczy do lokalu.

 Kaucja podlega zwrotowi lub rozliczeniu po ustaniu stosunku najmu na wniosek Najemcy. Kaucja
 stanowi zabezpieczenie roszczeń pieniężnych i niepieniężnych wynikających ze stosunku najmu.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest spełnienie przez każdego uczestnika biorącego udział w przetargu, przed jego rozpoczęciem niżej wymienionych wymagań:
* okazania ważnego dokumentu tożsamości,
* w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - przedstawienia aktualnego wypisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
* w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego - przedstawienia aktualnego odpisu z KRS,
* w przypadku osób prowadzących spółkę cywilną – przedstawienia umowy spółki (w razie konieczności wraz ze stosownymi aneksami do tej umowy, celem ustalenia aktualnej reprezentacji oraz składu osobowego spółki),
* w przypadku pełnomocnika przedstawienia oryginału pełnomocnictw z notarialnie poświadczonym podpisem oraz dokumentu tożsamości (w przypadku kserokopii dokumentów - ich notarialne poświadczenie),
* złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia przetargowego, przedmiotem najmu oraz wzorem umowy najmu, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.
1. W przypadku wygrania przetargu wadium zostanie zaliczone na poczet opłat czynszu.
2. Uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrają lub gdy przetarg zostanie odwołany wadium zostanie zwrócone przelewem, na konto z którego zostało wypłacone, nie później niż
w terminie trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu i dzierżawca przynależnego gruntu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Organizator przetargu zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu podane zostało do publicznej wiadomości: na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Redzie, w dzienniku [www.przetargi-gctrader.pl](http://www.przetargi-gctrader.pl), w dzienniku otoprzetargi.pl, wpisanymi do Rejestru Dzienników i Czasopism oraz na stronach internetowych tut. Urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej.
6. Wszelkie dodatkowe informacje o powyższym można uzyskać telefonicznie pod numerami telefonu: 58 678 80 13 lub 58 678 80 14, osobiście w Urzędzie Miasta w Redzie ul. Gdańska 33 ( pokój nr 202 i 203) w formie e-mail: nieruchomosci@reda.pl.