

**BURMISTRZ SULECHOWA**

ogłasza:

**drugi przetarg ustny ograniczony**

**na najem lokalu użytkowego położonego w piwnicy budynku Ratusza Miejskiego w Sulechowie,  
z przeznaczeniem dla organizacji społecznych z terenu Gminy Sulechów, nieprowadzących  
działalności gospodarczej,**

który odbędzie się w dniu **30 kwietnia 2026 r. w siedzibie Gminy Sulechów przy Placu Ratuszowym 6  
(RATUSZ), I piętro, pokój numer 104, godz. 9:00**

**PRZEDMIOT PRZETARGU**

- Lokal użytkowy o pow. użytkowej 123,88 m<sup>2</sup>, z tego: 118,90 m<sup>2</sup> lokal użytkowany, 4,98 m<sup>2</sup> udział w części wspólnej lokalu, położony w piwnicach budynku Ratusza w Sulechowie przy Placu Ratuszowym 6, składający się z sali konsumenckiej o pow. 84,45 m<sup>2</sup>, zaplecza kuchennego o pow. 12,51 m<sup>2</sup>, bufetu o pow. 8,63 m<sup>2</sup>, sanitariatów oraz ciągów komunikacyjnych. Lokal posiada niezależne wejście.
- Obiekt Ratusza stanowi zabytek i jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 64 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 15-10-1955 r.  
Budynek Ratusza spełnia funkcję czynnego obiektu użyteczności publicznej, mieszczą się tu pomieszczenia Urzędu Miejskiego.

POŁOŻENIE	NR DZIAŁKI I KW	POWIERZCHNIA LOKALU	STAWKA WYWOŁAWCZA CZYNSZU NETTO za 1 m <sup>2</sup> powierzchni miesięcznie	WADIUM
Sulechów, Plac Ratuszowy 6	193 ZG2S/00013028/2	123,88 m <sup>2</sup>	1,00 zł	15,00 zł

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie oraz system wykrywania i sygnalizacji pożaru.

Przystosowanie i przygotowanie lokalu, w tym uzyskania stosownych opinii, zezwoleń lub decyzji wymaganych przepisami prawa leży w gestii Najemcy.

Zastrzega się, że remont, nakłady konieczne lub ulepszania w lokalu, poczynione dla potrzeb Najemcy, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego oraz uzyskaniu wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

Najemca zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w obowiązującym brzmieniu, w tym:

Najemca zobowiązuje się i akceptuje, iż żadne prace remontowe i adaptacyjne nie mogą być wykonywane na obiekcie bez decyzji i bez pozwolenia konserwatora zabytków, pod groźbą poniesienia przez Najemcę kar wynikających z art. 108 i następnym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nadto Najemca zobowiązany będzie do wykonywania robót zgodnie z postanowieniami pozwolenia na budowę.

- Koszty, które ponosi Najemca:

- czynsz najmu wyliczony wg stawki zaoferowanej w przetargu powiększonej o podatek VAT;
- opłaty za media i usługi dostarczane przez Wynajmującego, tj.: prąd, woda i odprowadzanie ścieków (wg cen dostawców), ogrzewanie (wg kalkulacji własnej Wynajmującego);
- opłaty indywidualne: podatek od nieruchomości, wywóz odpadów komunalnych, Internet, telefon, ubezpieczenie nieruchomości i inne jeśli wystąpią;
- koszty, o których mowa w pkt. 2 – dotyczące prac remontowo/ inwestycyjno/ konserwatorskich.

- Przeznaczenie lokalu i sposób jego zagospodarowania: lokal przeznaczony dla organizacji społecznych nieprowadzących działalności gospodarczej.  
Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez

innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom, poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp. Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów.
5. Czas trwania najmu: 1 rok
6. Termin wnoszenia opłat do: ostatniego dnia każdego miesiąca.
7. Zasady aktualizacji opłat: waloryzacja raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok po ogłoszeniu wskaźnika przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu dokonywana będzie w formie pisemnego zawiadomienia bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2027 r.
<u>Lokal można oglądać w celu zapoznania się z jego stanem technicznym, po uprzednim uzgodnieniu terminu: tel. 68 385 11 12 lub 68 385 11 29.</u>

W niniejszym ogłoszeniu wyszczególniony lokal użytkowy wolny jest od obciążeń oraz zobowiązań.

Wadium w podanej wyżej wysokości należy wpłacić w terminie do dnia 27 kwietnia 2026 r. na konto **82 1020 5402 0000 0502 0027 8960** PKO BP Oddział Sulechów z zaznaczeniem: „**Wadium na przetarg – lokal użytkowy Plac Ratuszowy 6**” + dopisek „**Wpłacający: imię i nazwisko**” (w przypadku jeśli uczestnik przetargu nie jest właścicielem konta bankowego, z którego został nadany przelew).

Wpłatę wadium należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota wadium wpłynęła na konto Gminy Sulechów w określonym w ogłoszeniu terminie, tj. do dnia 27 kwietnia 2026 r.

Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium, tj. właściciela konta bankowego lub osobę wskazaną jako Wpłacający w tytule wadium.

#### WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu:

1. dowodu tożsamości,
2. wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) potwierdzającego status organizacji społecznej i wskazujący w szczególności zasady reprezentacji i osoby uprawnione do reprezentacji,
3. statut organizacji społecznej,
4. oświadczenie o braku zobowiązań pieniężnych wobec Gminy Sulechów w tytule m.in. podatku od nieruchomości, umowy najmu, dzierżawy, zwrotu dotacji,
5. oświadczenia oferenta, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i przyjmuje ten stan bez warunków i zastrzeżeń,
6. oświadczenia oferenta, że zapoznał się z zasadami i warunkami przetargu i nie wnosi żadnych uwag,
7. osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika/oferenta przetargu musi okazać dodatkowo potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo upoważniające ją do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej.

Oświadczenia wyszczególnione w pkt. 4 – 6 mogą być zawarte w jednym dokumencie – wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.

Brak jednego z powyższych dokumentów stanowi podstawę niedopuszczenia oferenta do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i jego późniejszymi zmianami, z zastosowaniem m.in. poniższych zasad.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni/miesięcznie.

Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 0,10 zł (słownie dziesięć groszy).

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni/miesięcznie.

Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą stawkę miesięcznej kwoty czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę i wygrał przetarg.

Do wylicytowanej stawki netto doliczony zostanie podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce.

Wygrywający przetarg podaje do protokołu przetargowego: szczegółowy rodzaj działalności, która prowadzona będzie w lokalu.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu podlega:

- zaliczeniu na poczet czynszu dla oferenta, który wygrał przetarg;
- zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrała;
- przepadkowi, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie.

Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wpłacone wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu.

Umowa najmu zostanie podpisana niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia Gminy Sulechów od zawarcia umowy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Sulechów, z zastrzeżeniem.

Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowania lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.

**Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze stanem technicznym lokalu oraz warunkami przetargu.**

Bliższych informacji w sprawie przetargu oraz podstawowych warunków umowy najmu można uzyskać pod numerami telefonów: 68 385 11 12, 68 685 11 29 lub bezpośrednio w Wydziale Administracyjno-Gospodarczym i Informatyki Urzędu Miejskiego Sulechów, I piętro pokój 101B lub 122B.

Burmistrzowi Sulechowa przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty. W tym przypadku wadium podlega zwrotowi.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny.

ZASTĘPCA BURMISTRZA



Wojciech Szejner

Załączniki:

1. oświadczenie oferenta,
2. klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (RODO).