

**OGŁOSZENIE**  
**WNW.2501.18.2022-1**

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2021, poz. 1899 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości informację, że zostaną przeznaczone pod wynajem na czas oznaczony do lat 3 lokale użytkowe:

**1. Oznaczenie nieruchomości**

Pod wynajem przeznaczone zostaną pomieszczenia użytkowe w budynku pobudowanym na nieruchomości zlokalizowanej w Swarzędzu przy ul. Rynek 38, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków pod nr działki 1020/2, obręb Swarzędz o łącznej powierzchni 0,0402 ha, mieszczącej się, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00003473/8.

**2. Powierzchnia lokalu i opis lokalu**

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 43,96 m<sup>2</sup>.

**3. Przeznaczenie lokalu**

Lokal przeznaczony jest na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Nieruchomość nie jest objęta obecnie obowiązującym miejskim planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Swarzędz uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 roku, działka o nr ewid. 1020/2, obręb Swarzędz ma przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe.

**4. Okres najmu**

Umowa najmu będzie obowiązywała na czas oznaczony (maksymalnie do 26.01.2025r.)

**5. Czynsz najmu za całą wynajmowaną powierzchnię**

**50,35 zł netto za 1 m<sup>2</sup>** (+ podatek VAT wg obowiązującej stawki na dzień udostępnienia wykazu) miesięcznie.

**Łącznie 43,96 m<sup>2</sup> x 46,62 zł netto = 2 049,42 zł netto + 23% vat = 2 520,78 zł brutto**

Czynsz obejmuje wyłącznie najem pomieszczenia.

**6. Inne opłaty**

Zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. 2022, poz. 1452) najemca w związku z umową najmu będzie podatnikiem podatku od nieruchomości.

Opłaty za energię elektryczną oraz odbiór nieczystości stałych Najemca dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt, odpowiednio na podstawie zawartej przez siebie umowy oraz złożonej deklaracji.

Pozostałe koszty eksploatacyjne będą naliczane wg podliczników lub proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, przez Zarządcę tj. Swarzędzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Swarzędzu przy ul. Wrzesińskiej 13, na podstawie faktur VAT.

Wywóz odpadów zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXVIII/429/2021 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz stawki opłaty za pojemnik lub worek o określonej pojemności (zmieniona uchwałą nr XLV/497/2021 z dnia 30 listopada 2022r.).

**7. Termin wnoszenia opłat**

Czynsz płatny miesięcznie z góry do 10 - tego dnia każdego miesiąca – na podstawie faktury VAT.

**8. Zasady aktualizacji opłat**

Czynsz najmu będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2024 roku.

**9. Tryb zawarcia umowy**

Tryb bezprzetargowy na podstawie Uchwały nr LX/626/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 października 2022 r.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu w dniu ..... na okres 21 dni. Zdjęto dnia: .....