

**OGŁOSZENIE**  
**WNW.2501.13.2023-3**

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023, poz. 344 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości informację, że zostaną przeznaczony pod wynajem na czas oznaczony do lat 3 lokale użytkowe:

**1. Oznaczenie nieruchomości**

Pod wynajem przeznaczony zostanie pomieszczenie 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 (3 lata od dnia zawarcia umowy). Zawarcie umowy może nastąpić nie wcześniej niż 16.10.2023 r.

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

**40,30 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 40,30 zł netto = 1 771,59 zł netto + 23% vat = 2 179,05 zł brutto**

Czynsz obejmuje wyłącznie najem pomieszczenia.

**6. Inne opłaty**

Zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 ze zm.), najemca będzie odprowadzać podatek VAT wg obowiązującej stawki na dzień udostępnienia wykazu.

Zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. 2023, poz. 70) 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.

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.

Oferty najmu należy składać osobiście w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu przy ul. Rynek 1, 62-020 Swarzędz bądź drogą mailową na adres: [umig@swarzedz.pl](mailto:umig@swarzedz.pl) do dnia 13.10.2023 r.

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