

Wójt Gminy Lubochnia ogłasza o I rokowaniach po drugim przetargu ograniczonym na dzierżawę lokalu z przeznaczeniem na cele lecznicze w Nowy Glinniku-Osiedle

Przedmiotem rokowań jest dzierżawa lokalu nr 5 o pow. użytkowej 82,57 m² wraz z piwnicą o pow. 7,18 m² będącego przedmiotem wynajmu przez Gminę Lubochnia, usytuowanego w budynku nr 1 w Nowym Glinniku-Osiedle na działce oznaczonej numerem ewid. 158/24 o pow. 0,1304 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta PT1T/00072927/8 po dwóch nierozstrzygniętych przetargach pisemnych ograniczonych odbytych w dniach 29.10.2020 r. oraz 02.12.2020 r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1398; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1590 i poz. 2020, z 2020 r. poz. 1492, poz. 1493, poz. 1578, poz. 1875, poz. 2112, poz. 2345 i poz. 2401 oraz z 2021 r. poz. 97 i poz. 159) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 540) wraz z rozpoczęciem działalności obejmującej co najmniej nieodpłatną podstawową opiekę zdrowotną w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.

Nieruchomość stanowi lokal nr 5 o pow. użytkowej 82,57 m² zlokalizowany na parterze wraz z piwnicą o pow. 7,18 m² budynku mieszkalnego nr 1 położonego w Nowym Glinniku-Osiedle. Budynek został zlokalizowany na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 158/24 o pow. 0,1304 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta PT1T/00072927/8. Właścicielem opisanego powyżej lokalu jest **Skarb Państwa-Agencja Mienia Wojskowego**. Gmina Lubochnia jest najemcą przedmiotowego lokalu do dnia 31 grudnia 2021 roku, z możliwością przedłużenia umowy najmu/dzierżawy w przypadku uruchomienia w nim działalności obejmującej prowadzenie działalności leczniczej. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Dla nieruchomości, na której znajduje się przedmiot dzierżawy, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia przyjętego uchwałą XLI/205/16 Rady Gminy w Lubochni z dnia 16 grudnia 2016 roku, teren na którym znajduje się nieruchomość oznaczony jest symbolem MW, jako teren wielofunkcyjny o dominującym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Nieruchomość wymaga od Dzierżawcy uzyskania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania oraz dostosowania i wyremontowania pomieszczeń oraz ich wyposażenia do stanu niezbędnego dla udzielania świadczeń opieki zdrowotnej. Ponadto lokal wymaga dostosowania w zakresie dostępności niezbędnym do prowadzenia działalności leczniczej oraz wynikających z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062). Gmina dysponuje opinią techniczną dostosowania lokalu mieszkalnego na cele usług medycznych.

Dodatkowe warunki dzierżawy

Dzierżawca zobowiązany jest przeznaczyć przedmiot dzierżawy wyłącznie na prowadzenie działalności medycznej obejmującej działalność leczniczą w zakresie:

1) nieodpłatnych świadczeń udzielanych na warunkach określonych w umowie łączącej Dzierżawcę z płatnikiem świadczeń (Narodowym Funduszem Zdrowia) w zakresie:

- a) podstawowej opieki zdrowotnej (POZ),
 - b) świadczenia pielęgniarstwa środowiskowo-rodzinnej i położnej,
- 2) innych świadczeń związanych z działalnością medyczną.

Dzierżawca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w pkt 1.1, nie później niż w ciągu 12 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy, niezwłocznie po wypełnieniu wszelkich procedur rejestrowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania podmiotu leczniczego oraz po dokonaniu koniecznych uzgodnień z Narodowym Funduszem Zdrowia, zgodnie z przepisami prawa obowiązującego.

Długość okresu dzierżawy będzie przedmiotem rokowań i będzie uzależniona od uzyskania zgody od właściciela lokalu, tj. Agencji Mienia Wojskowego.

Dzierżawcy po upływie okresu na jaki została zawarta umowa przysługuje prawo zabrania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie tych elementów wyposażenia (w szczególności służących udzielaniu świadczeń opieki zdrowotnej), które do przedmiotu dzierżawy wprowadzi, a które dadzą się odłączyć bez uszkodzenia innych części przedmiotu dzierżawy. Pozostałe zmiany lub prace staną się własnością Wydierżawiającego za wynagrodzeniem proporcjonalnym do ich wartości pomniejszonej o stopień ich amortyzacji, na podstawie wyceny z dnia zakończenia umowy.

Szczegółowe zasady zwrotu nakładów poniesionych przez Dzierżawcę określi umowa dzierżawy.

Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy opinię techniczną dostosowania lokalu mieszkalnego na cele usług medycznych.

Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu z tytułu dzierżawy czynsz począwszy od pierwszego dnia rozpoczęcia udzielania któregośkolwiek ze świadczeń opisanych w pkt. 1.1 lub 1.2. W przypadku nie wywiązania się z warunku określonego w pkt. 2, podmiot, z którym została zawarta umowa dzierżawy, zapłaci tytułem kary umownej kwotę odpowiadającą czynszowi dzierżawy począwszy od daty zawarcia umowy, bez względu na to czy Gmina Lubochnia poniesie z tego tytułu szkodę i w jakiej wysokości. Co do zapłaty kary umownej, dzierżawca zobowiązany będzie poddać się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego. Gmina Lubochnia zastrzega sobie prawo prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego, któremu zostanie nadana klauzula natychmiastowej wykonalności. Ponadto nie wywiązanie się z ww. warunku skutkować będzie natychmiastowym rozwiązaniem umowy dzierżawy.

Minimalna stawka wywoławcza czynszu miesięcznego wynosi:

- 490,00 zł netto plus VAT

Wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy wynosi 500 zł.

Czynsz dzierżawny płatny jest każdego miesiąca na podstawie faktury VAT prawidłowo wystawionej przez Wydierżawiającego do 20-go każdego miesiąca z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, z terminem płatności 14 dni, od daty doręczenia, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

Czynsz waloryzowany będzie w okresach rocznych wyłącznie na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i

usług konsumpcyjnych określonego w Monitorze Polskim. Przeliczenia wartości czynszu dokonuje Wdzierżawiający w drodze jednostronnego oświadczenia woli.

Termin rozpoczęcia rokowań

Rokowania odbędą się **31 maja 2021 roku o godzinie 15.00** w Urzędzie Gminy w Lubochni, ul. Tomaszowska 9, sala obrad, I piętro. W rokowaniach mogą uczestniczyć osoby fizyczne oraz osoby prawne, które w terminie do **25 maja 2021 roku** złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach oraz wpłacą zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy na rachunek bankowy Gminy Lubochnia nr 83898500040010014378780035 z zaznaczeniem „**dzierżawa lokalu na cele działalności leczniczej**”. Datą wniesienia zaliczki jest data uznania wyżej wskazanego rachunku bankowego.

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach można składać pocztą (liczy się data wpływu zgłoszenia a nie data stempla pocztowego) lub osobiście w zamkniętej kopercie oznaczonej „**Zgłoszenie udziału w rokowaniach - dzierżawa lokalu na prowadzenie działalności leczniczej**” w sekretariacie (pokój 21) Urzędu Gminy w Lubochni, ul. Tomaszowska 9, 97-21 Lubochnia, najpóźniej do dnia **25 maja 2021 roku do godziny 15.00**.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać, co najmniej:

- 1) imię, nazwisko i adres, jeżeli zgłaszającym udział w rokowaniach jest osoba fizyczna, bądź nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym udział w rokowaniach jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego udział w rokowaniach z ogłoszeniem i warunkami rokowań i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 4) oświadczenie o spełnianiu warunku w zakresie prowadzenia działalności związanej ze świadczeniem usług opieki zdrowotnej, a w szczególności bycia podmiotem leczniczym udzielającym świadczeń gwarantowanych, o których mowa w art. 4 ust. 1. ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej,
- 5) proponowaną stawkę czynszu za poszczególne części (proponowana stawka nie może być niższa niż stawka wywoławcza,
- 6) wskazanie proponowanego okresu dzierżawy,
- 7) ogólny plan zagospodarowania pomieszczeń.

Uczestnik rokowań zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń:

- 1) że znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości objętej rokowaniami oraz, że zapoznał się ze stanem pomieszczeń i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- 2) zobowiązaniu do zagospodarowania lokalu i rozpoczęciu działalności medycznej zgodnie z powyższymi warunkami dzierżawy,

- 3) formy zabezpieczenia należności, gdyby kara stała się wymagalna,
- 4) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Lubochnia w związku z rokowaniami na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności leczniczej,
- 5) wydruk z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,
- 6) pełnomocnictwo w przypadku działania przez pełnomocnika.

Uczestnik rokowań zobowiązany jest do złożenia i przedstawienia Komisji przeprowadzającej rokowania:

- 1) osoby fizyczne – dokument tożsamości,
- 2) oświadczenia, że w stosunku do uczestnika rokowań nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego, likwidacyjnego,
- 3) oświadczenia o niezaleganiu w uiszczaniu podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne,
- 4) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, w przypadku podmiotów prowadzących spółkę cywilną – umowę spółki,
- 5) pełnomocnictwo, w przypadku działania przez pełnomocnika,
- 6) Kopia dowodu wpłaty zaliczki.

Z dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się w terminie do 25 maja 2021 roku do godz. 15.00 w Urzędzie Gminy w Lubochni, pokój nr 13, parter, a także na stronie BIP pod adresem www.bip.lubochnia.pl.

Rokowania będą przeprowadzone, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o zaproszeniu do udziału w rokowaniach. Wyzierzawiający pod warunkiem braku innych zgłoszeń dopuszcza rokowania w zakresie udzielanych świadczeń, powierzchni dzierżawy oraz szczegółowych postanowień umowy, jednakże pierwszeństwo w ocenie mają zgłoszenia obejmujące całość przedmiotu rokowań według wyżej opisanych warunków.

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania dzierżawcy oraz odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, niezwłocznie podając informację o odwołaniu rokowań do publicznej wiadomości.

Szczegółowe informacje w sprawie rokowań udzielane są w pokoju nr 13 Urzędu Gminy w Lubochni lub pod telefonem 44 710 35 10 wew. 39. Wizji lokalnej pomieszczeń można dokonywać po wcześniejszym umówieniu się z pracownikiem Urzędu Gminy panem Arturem Sałagackim w pokoju nr 13 Urzędu Gminy w Lubochni lub pod telefonem 44 710 35 10 wewnętrzny 39.

Treść ogłoszenia o zaproszeniu do rokowań oraz dodatkowe warunki rokowań zostały zamieszczone na stronie BIP Gminy Lubochnia.

Lubochnia Dworska, dnia 26 kwietnia 2021 r.