

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

Przedmiotem rokowań jest dzierżawa lokalu nr 5 o pow. użytkowej 82,57 m<sup>2</sup> wraz z piwnicą o pow. 7,18 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zlokalizowany na parterze wraz z piwnicą o pow. 7,18 m<sup>2</sup> 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 któregokolwiek ze świadczeń opisanych w pkt. 1.1 lub 1.2. W przypadku nie wywiązania się z warunku określonego w pkt. 2, podmiot, z którym zostanie 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](http://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.