



## ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.:+48-81-537-12-03, fax.:+48-81-537-12-01  
e-mail: znk@znk-lublin.pl , ePUAP: /znk\_lublin/SkrytkaESP , [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl)



**450 lat**  
**UNII**  
**LUBELSKIEJ**

### Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości na czas oznaczony 10 lat

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w wykonaniu Uchwały nr 101/III/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 31.01.2019 r. ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na czas oznaczony do 10 lat niżej wymienionej nieruchomości

<b>Adres nieruchomości</b>	<b>Lublin, ul. Łęczyńska 118 i ul. Emanuela Grafa</b>
<b>Oznaczenie wg ewidencji gruntów oraz powierzchni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- działka nr 34/2 (obręb 37, arkusz 7, KW LU11/00122728/8) o powierzchni ewidencyjnej 0,1319 m<sup>2</sup> położona w Lublinie przy ul. Łęczyńskiej 118 zabudowana budynkiem o 2 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej o nazwie „Dworek Grafa” o powierzchni użytkowej 935,25 m<sup>2</sup></li> <li>- część działki nr 28/5 (obr. 37, ark. 7, KW LU11/00156467/7) położonej w Lublinie przy ul. Emanuela Grafa</li> <li>- część działki nr 35/9 (obr. 37, ark. 7, KW LU11/00148748/2) położonej w Lublinie przy ul. Łęczyńskiej 118</li> </ul> <p>o łącznej powierzchni 0,4727 ha, zaznaczonej na załączniku graficznym będącym integralną częścią ogłoszenia</p>
<b>Opis nieruchomości</b>	<p>Działka nr 34/2 zabudowana jest budynkiem użytkowym (była restauracja). Budynek murowany, dwie kondygnacje nadziemne, jedna kondygnacja podziemna – dwór zbudowany w stylu neoklasycywnym w 1853 r. w charakterze willi włoskiej. Nieruchomość ogrodzona z bramą wjazdową. Teren zagospodarowany, ciągi piesze, podjazdy do budynku, alejki oraz miejsca postojowe utwardzone kostką brukową, drewniana altana, wodotrysk oraz altana śmietnikowa. Działki porośnięte trawnikami, drzewami, krzewami oraz inną roślinnością ozdobną. Zgodnie z wykazem nieruchomości zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin Dworek Grafa i Ogród przy Dworze Grafa oznaczone są jako zespół dworsko – parkowy ZDP. Dojazd do nieruchomości od ulicy Mełgiewskiej. Do budynku doprowadzone przyłącza energetyczne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne. W dziale III księgi wieczystej nr LU11/00148748/2 figuruje ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz LPEC Sp. z o.o. Nieruchomość ogrodzona.</p>

<b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>	handel, gastronomia, rzemiosło usługowe i inne usługi komercyjne, strefa zieleni związana z usługami komercyjnymi w budynku „Dworek Grafa.
<b>Wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawny netto (zł /m-c)</b>	<b>10 400,00 zł</b> Do wylicytowanego czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości ustawowej
<b>Kwota wadium</b>	<b>20 800,00 zł</b>
<b>Kontakt w sprawie obejrzenia nieruchomości</b>	Dział Lokali Użytkowych ZNK, Lublin, ul. Grodzka 12, pokój 106, tel. (81) 537-12-03

1. Przetarg odbędzie się dnia **23.07.2019** r. o godz. **10:00** w sali konferencyjnej Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie (dalej: ZNK) ul. Grodzka 12 (1 piętro).
2. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - 2.1. Okazanie dowodu tożsamości
  - 2.2. Wpłacenie wadium
  - 2.3. Złożenie w ZNK następujących dokumentów:
    - a/. pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, wzorem umowy dzierżawy i przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń oraz o dokonaniu oględzin nieruchomości, zapoznaniu się z jej stanem technicznym oraz zakresem niezbędnych prac remontowych i gotowości przystąpienia do przetargu – **załącznik nr 1** do ogłoszenia.
    - b/. aktualnej informacji z KRS lub innego odpowiedniego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Osoby nie prowadzące jeszcze działalności gospodarczej składają oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej (**załącznik nr 2** do ogłoszenia)
    - c/. oświadczenia oferenta o:
      - niezaleganiu z opłacaniem podatków w stosunku do Urzędu Skarbowego
      - niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne
      - niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi w stosunku do Gminy Lublin
  - bądź też o niepodleganiu w/w opłatom lub uzyskaniu przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymaniu w całości wykonania decyzji właściwego organu. W przypadku spółek osobowych w/w oświadczenie wymagane jest zarówno dla spółki jak i każdego ze współników osobno. Powyższe oświadczenie należy złożyć na druku stanowiącym **załącznik nr 3** ( osoby fizyczne – dotyczy również osób prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEiDG oraz współników spółek osobowych) lub **załącznik nr 3a** ( podmioty nie będące osobami fizycznymi) do ogłoszenia.
  - d/. w przypadku ustanowienia pełnomocnika – pełnomocnictwa do reprezentowania ( z podpisem notarialnie poświadczonym w przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną, z podpisem osoby uprawnionej i pieczętką imienną – gdy oferent nie jest osobą fizyczną).
  - e/. zgody na przetwarzanie danych osobowych ( klauzula RODO) – **załącznik nr 4** do ogłoszenia (dotyczy osób fizycznych, podmiotów gospodarczych wpisanych do CEiDG oraz współników spółek cywilnych).

- 2.4. Dokumenty wymienione w pkt 2.3. b, winny być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta lub przedstawiciela oferenta uprawnionego do składania oświadczenia woli w jego imieniu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu oraz być aktualne to znaczy odzwierciedlać rzeczywisty, nadal utrzymujący się stan faktyczny i prawny.
- 2.5. Dokumenty wymienione w pkt. 2.3. należy złożyć w Dziale Lokali Użytkowych ZNK w Lublinie, ul. Grodzka 12 pok. 106 najpóźniej do **dnia 19.07.2019 r. do godz. 15:00**
- 2.6. Oferenci posiadający zadłużenie wobec ZNK podlegają wykluczeniu z przetargu, chyba że zawarli ugodę, której warunki są realizowane.
- 2.7. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy ZNK nr **60 1240 1503 1111 0010 0132 4894** w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1 w taki sposób by środki wpłynęły na rachunek najpóźniej do **dnia 19.07.2019 r. do godz. 15:00**. O uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek ZNK, a nie data dokonania przelewu. Na poleceniu przelewu należy wpisać „Wadium - przetarg na dzierżawę nieruchomości „Dworek Grafa””. Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. Minimalna wysokość postąpienia wynosi 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych 10 zł tj. **110,00 zł**. Przetarg wygrywa oferent proponujący najwyższą stawkę czynszu.
4. Wylicytowana stawka czynszu zostanie powiększona w umowie dzierżawy o należny podatek VAT i corocznie od dnia 1 marca każdego roku poczynając od roku kalendarzowego następującego po zawarciu umowy będzie waloryzowana o wskaźnik inflacji odpowiadający średniorocznemu wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim oraz nie ulega obniżeniu w trakcie trwania umowy dzierżawy (również w przypadku ujemnego wskaźnika inflacji).
5. Dzierżawca oprócz czynszu ma obowiązek ponoszenia kosztów dostaw mediów do nieruchomości na podstawie umów zawartych we własnym imieniu z dostawcami usług oraz uiszczania podatku od nieruchomości naliczanego przez Wydział Podatków Urzędu Miasta Lublin i odprowadzanego bezpośrednio na wskazane przez ten wydział konto. Opłaty za czynsz należy wносить w terminach określonych na fakturach a jeżeli dzierżawca nie pobiera faktur – z góry do 10-go każdego miesiąca.
6. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie określonym przez Wydierżawiającego, nie później niż 10 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.
7. Warunkiem zawarcia umowy jest wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie dwumiesięcznego czynszu obliczonego wg. wylicytowanej stawki oraz należny podatek VAT, które może zostać wniesione w jednej z n/w form:
  - a/ w pieniądzu – wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia.
  - b/ oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego spisane go na koszt wygrywającego przetarg o poddaniu się egzekucji z art.777 §1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego – wpłacone wadium zostanie zwrócone wygrywającemu przetarg niezwłocznie po podpisaniu umowy.
8. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony 10 lat.
9. W przypadku niezawarcia umowy dzierżawy z winy wygrywającego przetarg traci on prawa wynikające z przybicia a wpłacone wadium przepada na rzecz ZNK.
10. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz przetargu można uzyskać w Dziale Lokali Użytkowych ZNK w Lublinie, ul. Grodzka 12, pok.106, tel. (81) 537 12 03 w dni robocze w godz. 8:00 – 15:00
11. Druki oświadczeń wymienionych w pkt 2.3. (załącznik nr 1, 2, 3, 3a i 4 do ogłoszenia) oraz wzór umowy dzierżawy dostępne są na stronie internetowej Wynajmującego: [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl) w zakładce „przetargi › lokale użytkowe i reklamy › 2019” jako załączniki do ogłoszenia o przetargu oraz pod adresem jw.
12. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość unieważnienia lub odwołania przetargu bez podania przyczyn.

Z up. DYREKTORA ZNK  
Z-ca DYREKTORA  
ds. Eksploatacji  
mgr inż. Marek Pastusiak