



Krajowa Administracja
Skarbowa

Katowice, dnia 31 marca 2017 r.

Izba Administracji Skarbowej w Katowicach

Znak sprawy: 2401-ILZ2.211.2.2017.1

UNP: 2401-17-026109

Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem powierzchni użytkowej

Izba Administracji Skarbowej w Katowicach z siedzibą w Katowicach przy ulicy Damrota 25 ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na „**Najem powierzchni użytkowej – przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu punktu sprzedaży, punktu usług kserograficznych oraz poboru opłaty skarbowej w budynku Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich w okresie od 01 maja 2017 r. do 30 kwietnia 2022 r.**”.

1. Szczegółowe warunki najmu określa „Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego” - do pobrania na stronie internetowej Izby Administracji Skarbowej w Katowicach www.slask.kas.gov.pl w zakładce Zamówienia Publiczne – do 30 tysięcy euro.
2. Ww. dokument jest bezpłatny.
3. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem najmu oraz „Regulaminem przetargu pisemnego nieograniczonego”.
4. Bliższych informacji w sprawie przedmiotu najmu udziela pracownik Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich Pani Katarzyna Witek, tel. 32 769 42 07, w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰.
5. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze, w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰ po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich Panią Katarzyną Witek tel. tel. 32 769 42 07.
6. Oferty należy złożyć w siedzibie Izby Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25 – pokój nr 8, w dni robocze, w godz. od godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰.
7. Termin składania ofert upływa z dniem **5 kwietnia 2017 r. o godz. 9⁰⁰**.
8. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania.
9. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **5 kwietnia 2017 r. o godz. 9³⁰**.
10. Składający ofertę związany jest z jej treścią do czasu zawarcia umowy najmu.
11. Kryteria oceny ofert: miesięczny czynsz – waga 100%.
12. Wynajmujący zastrzega, że przysługuje mu prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn, unieważnienia przetargu bez podania przyczyn oraz prowadzenia dodatkowych negocjacji.

NACZELNIK WYDZIAŁU

dr inż. Roman Kowalówka

Z upoważnienia
Dyrektora Izby Administracji Skarbowej
w Katowicach

Z-ca Dyrektora
Izby Administracji Skarbowej w Katowicach
Mariusz Gojny



Krajowa Administracja
Skarbowa

Katowice, dnia 31 marca 2017 r.

**Izba Administracji Skarbowej
w Katowicach**

Znak sprawy: 2401-ILZ2.211.2.2017.1

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na „Najem powierzchni użytkowej – przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej,
polegającej na prowadzeniu punktu sprzedaży, usług kserograficznych oraz poboru opłaty
skarbowej w budynku Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich
w okresie od 01 maja 2017 r. do 30 kwietnia 2022 r.”.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 37 ust. 4
ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147)

I. Wynajmujący:

Izba Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice.

II. Przedmiot umowy:

1. Przedmiotem umowy będzie **najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu punktu sprzedaży, usług kserograficznych oraz poboru opłaty skarbowej w budynku Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska 92, 41-940 Piekary Śląskie.**
2. Czas trwania zamówienia: **od 1 maja 2017 r. do 30 kwietnia 2022 r.**
3. Nieruchomość Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich na mocy art. 36 ustawy o zmianie ustawy o Służbie Celnej, ustawy o urzędach i izbach skarbowych oraz niektórych innych ustaw z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 211) z dniem 1 kwietnia 2015r. stała się nieruchomością w trwałym zarządzie Izby Administracji Skarbowej w Katowicach, zwanej dalej Wynajmującym.
4. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność handlowo-usługową będącą przedmiotem niniejszego postępowania i zawarcie z nim umowy najmu.
5. Informacji na temat postępowania udzielają:
 - 1) z ramienia Izby Administracji Skarbowej w Katowicach – Anna Owsiak, tel. 32 207-60-48,
 - 2) z ramienia Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich – Katarzyna Witek, tel. 32 769 42 07.
6. Zaleca się przeprowadzenie wizji powierzchni będącej przedmiotem najmu. Przeprowadzenie wizji możliwe jest po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panią Katarzyną Witek.
7. Informacje dotyczące lokalu, będącego przedmiotem postępowania:
 - 1) powierzchnia wynosi 38 m²,
 - 2) powierzchnia znajduje się na parterze budynku, przy sali obsługi podatnika,
 - 3) w lokalu winna być prowadzona działalność handlowo-usługowa polegająca na:
 - sprzedaży fachowych wydawnictw, druków akcydensowych, materiałów biurowych oraz drobnych artykułów spożywczych,
 - świadczeniu usług kserograficznych,
 - pobieraniu opłaty skarbowej.
 - 4) lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania,
 - 5) Najemca będzie partycypował w kosztach utrzymania lokalu, które zostaną wliczone dodatkowo do zaoferowanego miesięcznego czynszu jako zryczałtowane miesięczne koszty eksploatacyjne (energia elektryczna, centralne ogrzewanie, dostawa wody i odprowadzenie

ścieków, podatek od nieruchomości) - szacunkowa miesięczna kwota obciążeń wynosi **263,00 zł brutto** (załącznik nr 3 do Regulaminu), ,

- 6) Wynajmujący zastrzega, że kwota czynszu (czynsz miesięczny + zryczałtowane miesięczne koszty eksploatacyjne) może ulec zmianie, w przypadku znacznego wzrostu zryczałtowanych kosztów eksploatacyjnych w nim uwzględnionych. O zmianie kwoty czynszu Wynajmujący poinformuje Najemcę z dwumiesięcznym wyprzedzeniem,
- 7) Godziny pracy lokalu :
 - w poniedziałki od godz. 7.00 do godz. 18.00
 - od wtorku do piątku od godz. 7.00 do godz. 15.00,
- 8) wyposażenie lokalu zapewnia Najemca na własny koszt,
- 9) Najemca wszelkie prace remontowo-budowlane, w tym mające na celu ulepszenie przedmiotu najmu, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym, wykona na własny koszt i ryzyko bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu. Nakłady i ulepszenia wykonane po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca nie będzie dochodził zwrotu ich równowartości zarówno w trakcie najmu, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
- 10) Najemca będzie zobowiązany do niezwłocznego złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi we właściwym urzędzie, a kopię deklaracji przedstawić Wynajmującemu.

III. Charakter i wszczęcie przetargu:

1. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych.
3. Do niniejszego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy prawa, w tym przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego.

IV. W przetargu udział mogą wziąć Oferenci, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności będącej przedmiotem postępowania.
2. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację umowy.
3. Nie są w stanie upadłości ani w likwidacji.

V. Opis sposobu przygotowania oferty i dokumenty, jakie winien dołączyć do oferty Oferent:

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do złożenia oferty w terminie określonym w pkt VI.1 zawierającej:
 - 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu,

- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi być podpisana przez oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Jeżeli osoba podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, musi ono w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

VI. Składanie ofert:

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w terminie do dnia **5 kwietnia 2017 r. do godz. 9.00** w zamkniętej kopercie w **Izbie Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice, Budynek „A” pok. 8** lub przesłać na adres Wynajmującego.
2. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta oraz dopisek:

*„Oferta najmu lokalu w Urzędzie Skarbowym w Piekarach Śląskich
- nie otwierać do dnia 5 kwietnia 2017r. do godz. 9.30”*

3. Termin złożenia oferty zostanie dotrzymany, jeżeli dotrze ona do Wynajmującego przed jego upływem.
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie **Izby Administracji Skarbowej w Katowicach ul. Damrota 25, 40-022 Katowice, Budynek „A” pok. 8 w dniu 5 kwietnia 2017 r. o godz. 9.30.**
5. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.
6. Oferta złożona w przetargu jest nieważna w przypadkach, gdy:
 - 1) jest niezgodna z treścią niniejszego Regulaminu,
 - 2) nie złożono dokumentów wymienionych w pkt V,
 - 3) nie została podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania.

VII. Ocena ofert:

1. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie, co najmniej jedna prawidłowo złożona oferta.
2. Wynajmujący dokonując oceny ofert będzie brał pod uwagę wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu:

kryterium oceny ofert – miesięczny czynsz – waga 100%

3. Wynajmujący będzie brał pod uwagę tylko te oferty, których cena brutto czynszu miesięcznego

za przedmiot najmu jest **nie mniejsza niż 190,00 zł brutto**.

4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Oferenta, który zaoferuje najwyższą kwotę miesięcznego czynszu.
5. Wynajmujący oceniając ofertę ma prawo wystąpić o dodatkowe wyjaśnienia w zakresie jej treści.
6. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego Oferenta w terminie określonym przez Wynajmującego, zostanie wybrana kolejna oferta o najwyższej kwocie miesięcznego czynszu.

VIII. Unieważnienie postępowania:

1. W przypadku, gdy Wynajmujący uzna, że nie osiągnięto zamierzonego rezultatu, przysługuje mu prawo do unieważnienia postępowania.
2. Wynajmujący nie jest zobowiązany podawać Oferentom przyczyny unieważnienia postępowania.
3. W razie unieważnienia postępowania, Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Wynajmującego.

IX. Ogłoszenie wyniku postępowania:

1. Wynajmujący niezwłocznie po upływie terminu do składania ofert zamieści na tablicy ogłoszeń w siedzibie Izby Administracji Skarbowej w Katowicach oraz na stronie internetowej: www.slask.kas.gov.pl - zakładka Zamówienia publiczne – do 30 tysięcy euro - **informację o złożonych ofertach**, natomiast po ich analizie – **ogłoszenie o wyborze najkorzystniejszej oferty**.
2. Wynajmujący **nie będzie wysyłał do Oferentów** odrębnych pism w przedmiotowym zakresie.

X. Zawarcie umowy:

1. Istotne dla stron postanowienia umowy zostały zawarte w projekcie umowy najmu stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu.
2. Umowa najmu zostanie zawarta z Oferentem, którego oferta spełnia wymagania określone w niniejszym Regulaminie i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o kryteria oceny ofert określone w pkt VII ust. 2.
3. Oferent, którego oferta została wybrana będzie związany ofertą do czasu podpisania umowy.
4. Termin zawarcia umowy zostanie ustalony po wyborze najkorzystniejszej oferty.
5. Z przekazania przedmiotu najmu zostanie spisany protokół przekazania.

Załącznik:

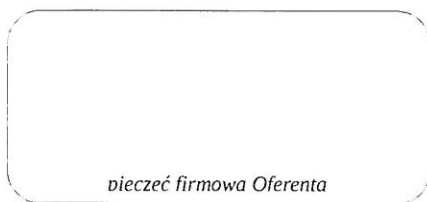
1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy najmu
3. Wyliczenie zryczałtowanych miesięcznych kosztów eksploatacyjnych.

Z upoważnienia
Dyrektora Izby Administracji Skarbowej
w Katowicach

Z-ca Dyrektora
Izby Administracji Skarbowej w Katowicach
Mariusz Gojny

NACZELNIK WYDZIAŁU


dr inż. Roman Kowalówka



FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa Oferenta:

Adres:

Numer telefonu:

REGON:

NIP:

Numer faksu:

Adres e-mail:

W odpowiedzi na przetarg pisemny nieograniczony, którego przedmiotem jest: najem powierzchni użytkowej – przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu punktu sprzedaży, usług kserograficznych oraz poboru opłaty skarbowej w budynku Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich w okresie od 01 maja 2017 r. do 30 kwietnia 2022 r.”.

” składam następującą ofertę z miesięczną kwotą czynszu:

Czynsz miesięczny za najem 38 m ² *

**kwota czynszu miesięcznego nie może być niższa niż 190,00 zł brutto.*

*Do zaoferowanego czynszu zostaną doliczone
zryczałtowane miesięczne koszty eksploatacyjne w wysokości 237,00 zł*

Ponadto oświadczam, że:

1. Zobowiązuję się do wykonywania działalności handlowo-usługowej będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

2. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację umowy.
3. Oświadczam, że zapoznałam/em się z projektem umowy. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego na podanych warunkach.
4. Oświadczam, że podana w ofercie cena czynszu nie będzie podlegać zmianie i waloryzacji.

Załączniki do oferty:

1. Odpis z właściwego rejestru sądowego lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
2. Inne:

-

-

-

.....
(podpis Oferenta lub osoby uprawnionej do jego reprezentowania)

....., dnia - - 2017 r.

PROJEKT

UMOWA NAJMU Nr .../N/2017

zawarta w dniu

pomiędzy:

Izbą Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice,

NIP 9541302993, REGON 001021234

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Wynajmującym,**

a

.....

zwanym dalej „**Najemcą**”

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy będzie najem lokalu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na prowadzenie punktu sprzedaży, usług kserograficznych oraz poboru opłaty skarbowej w budynku Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska 92, 41-940 Piekary Śląskie.
2. Powierzchnia lokalu wynosi 38 m².
3. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.
4. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności handlowo-usługowej polegającej na:
 - sprzedaży druków akcydensowych, wydawnictw podatkowych, materiałów biurowych oraz drobnych artykułów spożywczych,
 - świadczeniu usług kserograficznych,
 - pobieraniu opłaty skarbowej.

§2

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Godziny pracy lokalu :
 - w poniedziałki od godz. 7.00 do godz. 18.00
 - od wtorku do piątku od godz. 7.00 do godz. 15.00.

3. Wyposażenie lokalu zapewnia Najemca na własny koszt.
4. Najemca będzie zabezpieczać lokal we własnym zakresie, ponosząc pełną odpowiedzialność za znajdujące się w nim mienie.
5. Najemca będzie dbać o należyte utrzymanie i estetykę lokalu oraz wykonywać bieżące i niezbędne naprawy.
6. Najemca wszelkie prace remontowo-budowlane, w tym mające na celu ulepszenie przedmiotu najmu, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym, wykona na własny koszt i ryzyko bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu. Nakłady i ulepszenia wykonane przez Najemcę po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca nie będzie dochodził zwrotu ich równowartości zarówno w trakcie najmu, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
7. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać czystość w przedmiocie najmu oraz zorganizować wywóz śmieci, odpadów i nieczystości. W tym celu Najemca przed rozpoczęciem działalności gospodarczej złoży niezbędną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi we właściwym urzędzie i kopie deklaracji przedstawi Wynajmującemu.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez korzystających z przedmiotu najmu.
9. Najemca nie jest uprawniony do udostępniania wziętej w najem powierzchni na zasadzie umowy podnajmu osobom trzecim.
10. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania od Najemcy z tytułu:
 - szkód zaistniałych w przypadku przeprowadzania przez Najemcę remontów,
 - oddania lokalu po zakończonej umowie w stanie pogorszonym.
11. Najemca zobowiązany jest do zachowania w poufności wszelkich informacji prawnie chronionych uzyskanych w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej zakończeniu.
12. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w całości lub części, a w razie uzyskania zgody ponosi odpowiedzialność za prawidłowe jej wykonanie.
13. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą z nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
14. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Wynajmującego w trakcie realizacji umowy są:
 - Izba Administracji Skarbowej w Katowicach:

- Urząd Skarbowy w Piekarach Śląskich:

§3

OPLATY ZWIĄZANE Z NAJMEM

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu za najem powierzchni, zgodnie ze złożoną ofertą, w wysokości zł brutto.
2. Do czynszu dolicza się zryczałtowane miesięczne koszty eksploatacyjne w wysokości **263,00 zł brutto** związane w utrzymaniem lokalu: energia elektryczna, energia ciepła, woda i ścieki, podatek od nieruchomości – stanowiące załącznik nr 2 do umowy,
3. Łączna kwota czynszu uwzględniająca zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne wynosi miesięcznie.
4. Zapłata należności następować będzie miesięcznie przelewem w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury VAT na rachunek Izby Administracji Skarbowej w Katowicach wskazany na fakturze.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Najemca obowiązany jest zapłacić ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie czynszu.
7. Kwota czynszu może ulec zmianie w przypadku znacznego wzrostu zryczałtowanych miesięcznych kosztów eksploatacyjnych w nim uwzględnionych.
8. O zmianie kwoty czynszu Wynajmujący poinformuje Najemcę z dwumiesięcznym wyprzedzeniem.
9. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

§4

TERMIN OBOWIĄZYWANIA I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na okres
2. Każda ze Stron, na podstawie art. 43 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, może rozwiązać umowę z trzymiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach:
 - zalegania przez Najemcę z zapłatą należności za najem za dwa kolejne okresy płatności,
 - oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego,
 - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - nie przestrzegania przepisów BHP, ppoż. i sanitarnych,
 - nie przestrzegania godzin pracy lokalu.
4. Najemca może rozwiązać umowę z miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na

koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku nieprzyjęcia propozycji zmiany kwoty czynszu miesięcznego.

5. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zdania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
6. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbioru sporządzony i podpisany przez obie Strony.

§5

USTALENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują postanowienia Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozpoznawać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
WYNAJMUJĄCY


.....
NAJEMCA

Załącznik do umowy:

- 1) kserokopia formularza oferty,
- 2) wyczenie zryczałtowanych miesięcznych kosztów eksploatacyjnych

NACZELNIK WYDZIAŁU

dr inż. Roman Kowalówka

RADCA PRAWNY

mgr Violetta Kraft
Kt-1516

31. 03. 2017
Główny Księgowy

Justyna Bezrutczyk

skf@el

Znak sprawy: 2401-ILZ2.211.2.2017

Najem powierzchni użytkowej – przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu punktu sprzedaży, usług kserograficznych oraz poboru opłaty skarbowej w budynku Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich w okresie od 01 maja 2017 r. do 30 kwietnia 2022 r.

WYLICZENIE ZRYCZAŁTOWANYCH MIESIĘCZNYCH KOSZTÓW EKSPLOATACYJNYCH oraz CZYNSZU

Wynajmowana powierzchnia 38 m² znajduje się na parterze budynku Urzędu Skarbowego w Piekarach Śląskich. Punkt wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Za wynajem powierzchni proponuje się naliczyć następujące opłaty związane z utrzymaniem lokalu: czynsz, energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, podatek od nieruchomości.

Oplaty za energię elektryczną:

Sprzedaż energii - stawka umowna na 2016-2017 r. za 1kWh = 0,2716 zł

Dystrybucja energii – średnia cena brutto za 2016 r. za 1kWh = 0,30 zł

- przyjęto oświetlenie 15 lamp x 2 żarówki energooszczędne = 30 żarówek
25W x 30 szt. = 750 W

0,75 kWh x 8 h x 22 dni robocze = 132 kWh

132 kWh x 0,5716 zł brutto = **75,45 zł brutto**

- przyjęto średnią moc kserokopiarki w wysokości 1,5 kW (pobór max ok. 1,5-2 kW)

praca urządzenia 2h: 1,5 kW x 2h x 22 dni robocze = 66 kWh

66 kWh x 0,5716 zł brutto = **37,76 zł brutto**

łączna opłata za energię elektryczną: 113,21 zł brutto/m-c

Oplaty za centralne ogrzewanie:

Powierzchnia całkowita netto budynku US Piekary Śląskie wynosi 1.980,20 m².

Powierzchnia do wynajęcia wynosi 38 m² tj. 1,92% powierzchni całkowitej netto.

Faktury za sprzedaż gazu w urzędzie opiewały na kwotę 40.433,30 zł (od stycznia do grudnia 2016r.)

40.433,30 zł : 12 m-cy = 3.369,44 zł

3.369,44 zł x 1,92 % powierzchni punktu = 64,70 zł brutto/m-c

Oplaty za wodę i odprowadzanie ścieków:

Opłata za sprzedaż 1 m³ wody wynosi 5,04 zł brutto

Opłata z odprowadzanie 1 m³ ścieków wynosi 8,32 zł brutto.

Łączna cena: 13,36 zł brutto.

Do obciążenia za wodę i odprowadzanie ścieków przyjęto szacunkowo 1 m³ tj. **13,36 zł brutto/m-c**

Podatek od nieruchomości:

Stawka podatku na 2017 r.: 22,50 zł x 38 m² = 855,00 zł

855,00 zł : 12 m-cy = **71,25 zł/m-c**

Biorąc pod uwagę powyższe, proponuje się naliczyć miesięczne opłaty eksploatacyjne za wynajem powierzchni:

- energia elektryczna: 113,21 zł brutto

- energia cieplna: 64,70 zł brutto

- woda i ścieki: 13,36 zł brutto

- podatek od nieruchomości: 71,25 zł brutto

- razem: 262,52 zł brutto ~ 263,00 zł brutto/m-c

Czynsz:

Uśrednioną kwotę czynszu za działalność handlowo-usługową (punkt sprzedaży) w jednostkach skarbowych woj. śląskiego przyjęto w wysokości **5,00 zł brutto/1 m²**.

Minimalna miesięczna kwota czynszu za 38 m² wynosi **190 zł brutto**.

Minimalny czynsz (koszty eksploatacyjne + miesięczny czynsz) wyniesie łącznie 453,00 zł brutto.

NACZELNIK WYDZIAŁU

dr inż. Roman Kowalówka
Staleniec

