

Wójt Gminy Białopole zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023, poz. 344) podaje do publicznej wiadomości informację, że zostanie przeznaczony pod wynajem na czas oznaczony do lat 3 lokal użytkowy:

#### **1. Oznaczenie nieruchomości:**

Lokal użytkowy w budynku usługowym zlokalizowanym w Białopolu przy ul. Chełmskiej nr 3, o łącznej powierzchni 31,0 m<sup>2</sup>, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków pod nr działki 436 i 437, obręb Białopole. Numer księgi wieczystej KW Nr LU1C/00095238/1

#### **2. Opis nieruchomości :**

a) Lokal nr 3/4 o powierzchni użytkowej 31,00 m<sup>2</sup>. Lokal składa się z pomieszczenia głównego i posiada jedno odrębne wejście. Wyposażony jest w umywalkę z bieżącą ciepłą i zimną wodą, cztery podwójne gniazda prądowe i gniazdo komputerowe, ogrzewany z instalacji C.O zasilanej pompą ciepła.

Lokal posiada odrębny podlicznik pomiaru ilości zużytej energii elektrycznej i oraz licznik pomiaru ilości pobranej wody.

#### **3. Przeznaczenie lokali:**

Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej. Nieruchomość na której usytuowany jest budynek nie jest objęta obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białopole obowiązującym od 9 listopada 2004 r. uchwalonym przez Radę Gminy Białopole - Uchwała nr XVI/76/04, działki nr 436 i 437 położone w obrębie Białopole (0001) leżą w terenach usług (U).

#### **4. Okres najmu:**

Umowa najmu będzie obowiązywała na czas oznaczony do lat 3, począwszy od dnia wskazanego w umowie.

#### **5. Minimalny czynsz najmu:**

Minimalny czynsz najmu za całą wynajmowaną powierzchnię 19,20 zł netto za 1 m<sup>2</sup> + podatek VAT wg obowiązującej stawki na dzień udostępnienia wykazu) miesięcznie:

a) dla lokalu nr 3/4 – 31,0 m<sup>2</sup> x 19,20 zł netto = 595,20 zł netto +23% vat = 732,10 zł brutto.

#### **6. Inne opłaty:**

Zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 poz. 1570 z późn. zm.), najemca będzie płacił 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 z późn. zm.) najemca w związku z umową najmu będzie podatnikiem podatku od nieruchomości. Koszty eksploatacyjne będą naliczane na podstawie wskazań liczników, przez Wynajmującego, na podstawie faktur VAT.

#### **7. Termin wnoszenia opłat:**

Czynsz płatny miesięcznie do 25- tego dnia każdego miesiąca – na podstawie faktury VAT.

#### **8. Zasady aktualizacji opłat:**

Wysokość czynszu najmu może ulec zmianie w czasie trwania umowy w przypadku zmiany minimalnych stawek czynszu za lokale użytkowe i grunty komunalne w przypadku zmiany Zarządzenia Wójta Gminy Białopole.

**9. Tryb zawarcia umowy:**

Bezprzetargowy - na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 ppkt a ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40, z późn. zm.).

WÓJT  
mgr Henryk Maruszewski

