

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 zostaną przeznaczone pod wynajem na czas oznaczony do lat 3 lokale użytkowe:

### 1. Oznaczenie nieruchomości:

Lokale użytkowe w budynku usługowym zlokalizowanym w Białopolu przy ul. Chełmskiej nr 3, o łącznej powierzchni 117,7 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 3/1 o powierzchni użytkowej 36,20 m<sup>2</sup>. Lokal składa się z pomieszczenia głównego i posiada jedno odrębne wejście. Wyposażony jest w cztery podwójne gniazda prądowe i gniazdo komputerowe, ogrzewany z instalacji C.O zasilanej pompą ciepła.
- b) Lokal nr 3/2 o powierzchni użytkowej 19,50 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, trzy podwójne gniazda prądowe i gniazdo komputerowe, ogrzewany z instalacji C.O zasilanej pompą ciepła.
- c) Lokal nr 3/3 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.
- d) 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.

Lokale posiadają odrębne podliczniki pomiaru ilości zużytej energii elektrycznej i wspólny dla wszystkich lokali jeden licznik pomiaru ilości pobranej wody.

### 3. Przeznaczenie lokali:

Lokale przeznaczone są 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 2 lat i 9 miesięcy , 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 3/1 - 36,20 m<sup>2</sup> x 19,20 zł netto = 695,04 zł netto +23% vat = 854,90 zł brutto.

b) dla lokalu nr 3/2 -  $19,50 \text{ m}^2 \times 19,20 \text{ zł netto} = 374,40 \text{ zł netto} + 23\% \text{ vat} = 460,51 \text{ zł brutto}$ .

c) dla lokalu nr 3/3 -  $31,0 \text{ m}^2 \times 19,20 \text{ zł netto} = 595,20 \text{ zł netto} + 23\% \text{ vat} = 732,10 \text{ zł brutto}$ .

d) dla lokalu nr 3/4 -  $31,0 \text{ m}^2 \times 19,20 \text{ zł netto} = 595,20 \text{ zł netto} + 23\% \text{ vat} = 732,10 \text{ zł brutto}$ .

#### **6. Inne opłaty:**

Zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 poz. 1570), najemca będzie płacił podatek VAT wg obowiązującej stawki na dzień zawarcia umowy najmu. 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.

#### **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.

WÓJT  
mgr Henryk Maruszewski

