

Zarządzenie Nr Or 0050.58.2016
Wójta Gminy Przyrów
z dnia 22 września 2016 roku

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2016 roku Dz. U. z 2016 r poz. 446) oraz Uchwały Nr XIII/106/2016 Rady Gminy Przyrów z dnia 8 lipca 2016 roku w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Przyrów

zarządzam, co następuje:

§1

Przyjmuje się Regulamin przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1m² powierzchni za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Przyrów, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

REGULAMIN

przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1m² powierzchni za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Przyrów.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokali użytkowych będących przedmiotem najmu stanowiących własność Gminy Przyrów, zwanych w dalszej części regulaminu lokalami użytkowymi.
2. Wadium ustala się w wysokości dwumiesięcznego czynszu netto obliczonego z zastosowaniem kwoty stawki wywoławczej czynszu netto.
3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Wójta Gminy Przyrów.

§ 2

1. Wójt Gminy Przyrów podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na najem lokali użytkowych. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicach ogłoszeń i na stronach internetowych Urzędu Gminy, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
 - 1) tryb przetargu – ograniczony lub nieograniczony
 - 2) termin i miejsce przetargu;
 - 3) przedmiot przetargu (położenie, powierzchnia, opis lokali);
 - 4) oznaczenie nieruchomości, w których znajdują się lokale wg KW i katastru,
 - 5) czas trwania umów najmu;
 - 6) określenie przeznaczenia lokalu;
 - 7) kwoty wywoławcze za 1 m² powierzchni lokalu (netto) oraz zastrzeżenie, że kwoty czynszów zostaną powiększone w umowach najmu o obowiązujący podatek VAT, termin płatności, zasady aktualizacji opłat;
 - 8) obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów).
 - 9) minimalną wysokość postąpienia, która nie może być mniejsza niż 1 % kwoty wywoławczej za 1 m² powierzchni lokalu (netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy;
 - 10) wysokość wadium, termin, miejsce i sposób ich wniesienia;
 - 11) terminy w których można oglądać lokale;
 - 12) miejsce zapoznania się z dodatkowymi warunkami przetargu tj. regulaminem przeprowadzania przetargu i wzorem umowy najmu.
 - 13) zastrzeżenie, że nie mogą brać udziału w przetargu podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Przyrów.
 - 14) zastrzeżenie, że licytant przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.);
 - 15) zastrzeżenie, że nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej

ustaniu;

- 16) zastrzeżenie, że licytant przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z niniejszym regulaminem, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu;
- 17) zastrzeżenie, że licytant, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu zobowiązany będzie, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Przyrów do:
 - a) podania do protokołu przetargowego szczegółowego rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu.
 - b) podania do protokołu przetargowego oświadczenia, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży i nie wnosi zastrzeżeń.
 - c) złożenia, przed podpisaniem umowy najmu, zaświadczenia o nie zaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Przyrów, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego założeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Przyrów;
- 18) zastrzeżenie, że umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Przyrów;
- 19) zastrzeżenie, że obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy;
- 20) zastrzeżenie, że najemca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu do złożenia zabezpieczenia należności wynajmującego względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3- miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, w formie kaucji pieniężnej;
- 21) zastrzeżenie, że ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia;

§ 3

1. Przetarg odbywa się w formie licytacji wysokości miesięcznej kwoty stawki czynszu za 1m² powierzchni za najem lokalu użytkowego netto.
2. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę licytantów, jeśli chociaż jeden licytant zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznej stawki czynszu za 1m² powierzchni netto.

§ 4

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu w formie gotówki w kasie Urzędu Gminy lub przelewem na wskazane konto Gminy Przyrów.
2. Wadium wpłacone przez licytanta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych licytantów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Przyrów.

§ 5

1. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:

1) podać komisji dane:

a) w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, nr PESEL

b) w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę/firmę i siedzibę okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić pełnomocnictwo do udziału w przetargu, a licytanci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed datą przetargu) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;

2) okazać dowód wniesienia wadium z zastrzeżeniem, że oferent nie posiadający dowodu wniesienia wadium może być dopuszczony do przetargu jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem wniesienia wadium na wskazany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy Gminy Przyrów.

3) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych będących własnością gminy Przyrów, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.

2. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg i licytanci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe miesięczne kwoty stawki za 1m² czynszu netto za najem lokalu użytkowego, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia.

3. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje licytantów, że uzyskano najwyższą miesięczną kwotę stawki za 1m² czynszu netto, (kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT), po czym zamyka przetarg oraz ogłasza licytanta, który zaoferował najwyższą kwotę stawki czynszu i wygrał przetarg.

4. Licytant, który zaoferował najwyższą miesięczną kwotę stawki czynszu podaje do protokołu przetargowego oraz składa pisemne oświadczenia:

1) o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Przyrów;

2) że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży i nie wnosi zastrzeżeń.

§ 6

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, w którym podaje:

1) adres i powierzchnię lokalu użytkowego;

2) termin i miejsce i rodzaj przetargu;

3) informację o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;

4) skład komisji przetargowej;

5) czas trwania najmu;

6) kwoty wywoławcze czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego netto;

7) branże wskazane w ogłoszeniu o przetargu w przypadku przetargu ograniczonego;

- 8) wysokość wpłaconego wadium wraz z informacją o jego zaliczeniu na poczet czynszu miesięcznego po podpisaniu umowy najmu;
- 9) dane licytantów;
- 10) najwyższą miesięczną kwotę stawki za 1m² czynszu netto zgłoszoną przez licytantów;
- 11) imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę licytanta, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu;
- 12) podany przez licytanta, szczegółowy rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu oraz oświadczenie że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży i nie wnosi zastrzeżeń;
- 13) datę sporządzenia protokołu.

§ 7

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.

§ 8

1. Licytant, który wygrał przetarg zobowiązany jest do złożenia przed zawarciem umowy najmu - zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Przyrów, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego założeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Przyrów;
2. Umowa najmu nie będzie zawarta, a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy, w przypadku niewypełnienia przez licytanta, który wygrał przetarg obowiązków wynikających z § 8 ust.1 lub § 5 ust. 4. lub stwierdzenia, że złożone przez wygrywającego przetarg dokumenty, oświadczenia są nieprawdziwe.
3. Licytant, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Przyrów z zastrzeżeniem §2 ust.2 pkt.21, traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Przyrów, chyba, że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z winy Gminy Przyrów

§ 9

Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.