

REGULAMIN

Przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu w formie licytacji na dzierżawę części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 596/13, o powierzchni 0,03 ha, objętej KW NS1Z/00023486/5 stanowiącej własność Gminy Poronin.

§ 1

Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu w formie licytacji na dzierżawę części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 596/13, o pow. 0,03 ha, objętej KW NS1Z/00023486/5, stanowiącej własność Gminy Poronin.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej kwoty miesięcznego czynszu netto.

§ 2

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Niniejszy regulamin – warunki przetargu.

§ 3

Przedmiot przetargu i wysokość czynszu:

1. **Oznaczenie nieruchomości:** część działki nr 596/13, stanowiącej własność Gminy Poronin.
2. **Księga wieczysta:** NS1Z/00023486/5.
3. **Powierzchnia nieruchomości:** część działki nr 596/13 o pow. 0,03 ha.
4. **Położenie nieruchomości:** Poronin, ul. Józefa Piłsudskiego 2, teren Gminnego Ośrodka Kultury w Poroninie, część przeznaczona do dzierżawy znajduje się pomiędzy parkingiem a Potokiem Poroniec, w sąsiedztwie budynku „Wańkówka”
5. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań.
6. **Warunki użytkowania:**

Część działki na obszarze Gminnego Ośrodka Kultury w Poroninie, ul. Józefa Piłsudskiego 2, w bezpośrednim sąsiedztwie parkingu, uzbrojona w media tj. prąd, woda, kanalizacja. Przeznaczenie na prowadzenie działalności gospodarczej gastronomicznej lub handlowej np. kawiarnia, cukiernia, poprzez montaż/instalację na utwardzonym terenie pawilonu gastronomicznego lub handlowego.

Istnieje możliwość udostępnienia Dzierżawcy na potrzeby prowadzonej działalności, toalet znajdujących się w budynku „Wańkówka”, wejście od strony parkingu, na warunkach określonych na etapie zawierania umowy.

Nie dopuszcza się prowadzenia usług hazardowych oraz sprzedaży środków odurzających lub mogących za takie uchodzić.

Działka wpisana do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków, na działce nie ma możliwości lokalizacji budynków/pawilonów trwale związanych z gruntem.

Istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej na warunkach ustalonych z dysponentami sieci Zakładem Gospodarki Komunalnej w Poroninie oraz sieci

kanalizacyjnej na warunkach ustalonych z dysponentami sieci Podhalańskim Przedsiębiorstwem Komunalnym. Przyłączenie nieruchomości do sieci elektroenergetycznej może nastąpić z terenu GOK poprzez instalację podlicznika, montaż którego leży po stronie Dzierżawcy.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wywozu nieczystości stałych oraz kosztów podatku od nieruchomości.

7. Kwota wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi: 1 000,00 zł netto /słownie: jeden tysiąc złotych 00/100 + 23% podatku VAT.

8. Okres dzierżawy: 6 lat od podpisania umowy.

§ 4

Obowiązki dzierżawcy:

1. Dzierżawca zobowiązany przedstawić w formie oświadczenia jaki rodzaj działalności będzie prowadzony na przedmiocie dzierżawy oraz jaką zabudowę planuje umiejscowić na dzierżawionym terenie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać wszystkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy w tym również uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na lokalizację budynku/pawilonu na dzierżawionej działce.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie adaptacji terenu pod planowaną działalność oraz uruchomienia działalności na części działki stanowiącej przedmiot dzierżawy, nie później niż w terminie do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca odpowiada za stan bezpieczeństwa na przedmiotowym terenie i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich.
5. Po zakończeniu umowy, dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.

§ 5

Informacje ogólne:

1. Wójt Gminy Poronin podał do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, wynajmu w trybie przetargu nieograniczonego – **Zarządzenie Nr 51/2021 z dnia 1 września 2021 r.** w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, wynajmu.
2. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Poroninie, ul. Józefa Piłsudskiego 5, od dnia 3 stycznia 2022 r., ukazało się w dniu 3 stycznia 2022 r. na stronie internetowej Urzędu Gminy Poronin: www.poronin.pl
3. Otwarcie przetargu ustnego nieograniczonego odbędzie się w dniu **12 stycznia 2022 roku** w siedzibie Urzędu Gminy Poronin przy ul. Józefa Piłsudskiego 5, Poronin – **sala obrad o godzinie 10:00.**

§ 6

Zasady przetargu:

1. Celem ustnego nieograniczonego przetargu jest uzyskanie najwyższej kwoty netto miesięcznego czynszu za dzierżawę.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie od 3-ch do 7-miu osób, wyznaczona przez Wójta Gminy Poronin.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
5. Wadium:

- a) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wysokości 100,00 zł /słownie: sto złotych 00/100 na konto Urzędu Gminy Poronin Podhalański Ban Spółdzielczy w Zakopanem nr: 82 8821 0009 0000 0000 1339 0005 nie później niż do dnia **11 stycznia 2022 roku**.
 - b) Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w dniu 11 stycznia 2022 roku kwota stanowiąca wadium znajduje się na w/wym. koncie Urzędu.
Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć, że wadium dotyczy **przetargu na dzierżawę nieruchomości przy ul. Józefa Piłsudskiego**.
 - c) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
 - d) Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie – nie później niż 7 dni roboczych po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, bez odsetek na konto, z którego dokonano wpłaty. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.
6. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:
- podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (aktualny odpis KRS lub inny rejestr), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej,
 - pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby:
- a) wchodzące w skład komisji przetargowej,
 - b) bliskie tym osobom,
 - c) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
8. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, a następnie przekazuje on albo upoważniony przez niego członek komisji uczestnikom przetargu następujące informacje:
- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - b) powierzchnię nieruchomości,
 - c) opis nieruchomości,
 - d) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - e) kwotę wywoławczą wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego,
 - f) obciążenia nieruchomości,
 - g) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - h) wysokość wadium,
 - i) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu,
 - j) że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
 - k) że o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych,
 - l) że uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,

- m) że przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
 - n) że po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała,
 - o) że wniesione wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, a wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od zamknięcia przetargu,
 - p) że skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Wójta Gminy Poronin, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. Tryb rozpatrywania skargi określa § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
 - q) że informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości,
 - r) że w sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach – regulaminie odpowiednie zastosowanie mają przepisy o gospodarce nieruchomościami i Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
9. Protokół z przeprowadzonego przetargu:
- a) Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który zawiera odpowiednie informacje określone w § 10 Rozporządzenia z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
 - b) Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczają się dla Gminy Poronin, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
 - c) Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.

§ 7

Inne postanowienia:

1. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad kwotę wywoławczą.
2. Wójtowi Gminy przysługuje prawo odwołania przetargu ustnego nieograniczonego z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia, jak również unieważnienia przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie zawrze bez usprawiedliwienia umowy dzierżawy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie odpowiednie zastosowanie mają przepisy o gospodarce nieruchomościami i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

§ 8

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem opublikowania przez Wójta ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Poroninie.

Poronin, 03.01.2022 r.

WÓJT
Anita Żegleń
mgr Anita Żegleń