

REGULAMIN

Przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu w formie licytacji na wynajem lokalu nr 1 o pow. 12,14 m² usytuowanym w małym budynku filii GOK, położonym na działce ewidencyjnej nr 78/42, objętej KW NS1Z/00029247/0, stanowiącym własność Gminy Poronin.

§ 1

Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu w formie licytacji na wynajem **lokalu nr 1** o pow. 12,14 m² usytuowanym w małym budynku filii GOK, położonym na działce ewidencyjnej nr 78/42, objętej KW NS1Z/00029247/0, stanowiącym 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:** lokal nr 1 o pow. 12,14 m² usytuowany w małym budynku filii GOK, stanowiący własność Gminy Poronin..
2. **Księga wieczysta:** NS1Z/00029247/0.
3. **Powierzchnia lokalu:** 12,14 m², udział w gruncie 0,048.
4. **Położenie nieruchomości:** Suche 1 E, 34-521 Poronin, w małym budynku fili Gminnego Ośrodka Kultury w Suchem, powstałym na terenie byłej Mineralnej Spółdzielni Pracy w Suchem.
5. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań.
6. **Warunki użytkowania:**

Lokal użytkowy składający się z 1 pomieszczenia, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, preferuje się wypożyczalnię rowerów, hulajnóg w tym elektrycznych, nart lub inny rodzaj działalności gospodarczej, np. handlowej lub usługowej.

Nie dopuszcza się prowadzenia usług hazardowych, sprzedaży środków odurzających lub mogących za takie uchodzić oraz wszelkich substancji psychoaktywnych w tym alkoholowych.

Oprócz ustalonego w przetargu czynszu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów:

- podatku od nieruchomości,
- wywozu nieczystości stałych,

- energii elektrycznej, wody, ścieków i ogrzewania w formie ryczałtu, którego wysokość zostanie ustalona w drodze negocjacji na etapie zawierania umowy, w zależności od charakteru prowadzonej działalności.

Dostęp do Lokalu nr 1 na działce nr 78/42 z drogi publicznej będzie odbywał się przez działki nr 78/43 i 78/44 stanowiące tereny publiczne ogólnodostępne.

Istnieje możliwość wspólnego użytkowania zaplecza sanitarnego, warunki tego użytkowania zostaną określone w umowie najmu.

7. Kwota wywoławcza miesięcznego czynszu wynajmu wynosi: 200,00 zł netto /słownie: dwieście złotych 00/100 + 23% podatku VAT.

8. Okres wynajmu: 6 lat od podpisania umowy.

§ 4

Obowiązki wynajmującego:

1. Najemca zobowiązany jest przedstawić w formie oświadczenia jaki rodzaj działalności będzie w lokalu nr.1.
2. Najemca zobowiązany jest uzyskać wszystkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną w wynajmowanym lokalu.
3. Najemca zobowiązany będzie do uruchomienia działalności w lokalu stanowiącym przedmiot wynajmu, nie później niż w terminie 2 miesiące od daty zawarcia umowy wynajmu.
4. Najemca odpowiada za stan bezpieczeństwa w przedmiotowym lokalu i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich.
5. Po zakończeniu umowy, Najemca ma obowiązek zwrócić lokal Wynajmującemu 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 22 listopada 2021 r., ukazało się w dniu 22 listopada 2021 r. na stronach internetowych Urzędu Gminy Poronin: www.poronin.pl
3. Otwarcie przetargu ustnego nieograniczonego odbędzie się w dniu **8 grudnia 2021 roku** w siedzibie Urzędu Gminy Poronin przy ul. Józefa Piłsudskiego 5, Poronin – **sala obrad o godzinie 11:30**

§ 6

Zasady przetargu:

1. Celem ustnego nieograniczonego przetargu jest uzyskanie najwyższej kwoty netto miesięcznego czynszu za wynajem.
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 20,00 zł /słownie: dwadzieścia 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 7 grudnia 2021 roku.
- b) Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w dniu **7 grudnia 2021** 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 **wynajmu lokalu nr 1 filia GOK w Suchem.**

- c) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
- d) Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet czynszu wynajmu, 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 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 Najemca lokalu.
 - c) Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Najemca lokalu.

§ 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 Najemca nie zawrze bez usprawiedliwienia umowy wynajmu, 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, 22.11.2021 r.

WÓJT
Anita Żegleń
mgr Anita Żegleń

Strona 4 z 4