

# REGULAMIN

Przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu w formie licytacji na wynajem lokalu nr 2 o pow. 27,11 m<sup>2</sup> usytuowanym w budynku głównym filii GOK-u, 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 2** o pow. 27,11 m<sup>2</sup> usytuowanym w budynku głównym filii GOK-u, 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 2 o pow. 27,11 m<sup>2</sup> usytuowany w budynku głównym filii GOK-u w Suchem, stanowiący własność Gminy Poronin..
2. **Księga wieczysta:** NS1Z/00029247/0.
3. **Powierzchnia lokalu:** 27,11 m<sup>2</sup>, składający się z 2 pomieszczeń tj. sala o pow. 24,44 m<sup>2</sup> oraz magazyn o pow. 2,67 m<sup>2</sup>, udział w gruncie 0,107.
4. **Położenie nieruchomości:** Suche 1 E, 34-521 Poronin, w budynku głównym filii 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 2 pomieszczeń, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej gastronomicznej, handlowej lub usługowej.

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

W przypadku prowadzenia działalności innej niż gastronomiczna, oprócz ustalonego w przetargu czynszu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów:

- podatku od nieruchomości,
- kosztów wywozu nieczystości stałych,
- energii elektrycznej, wody, ścieków i ogrzewania w formie ryczałtu którego wysokość zostanie ustalona w drodze negocjacji na etapie zawierania umowy.

W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, oprócz ustalonego w przetargu czynszu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów:

- podatku od nieruchomości,
- kosztów wywozu nieczystości stałych,
- energii elektrycznej, wody i ścieków na podstawie rzeczywistego zużycia odczytywanego z podliczników, ogrzewania pobieranego na podstawie rzeczywistego zużycia wyliczonego procentowo do powierzchni wynajmowanego lokalu.

Dostęp do **Lokalu nr 2** 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: 300,00 zł netto /słownie: trzysta 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.2.
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. W przypadku
6. 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 3 stycznia 2022 r., ukazało się w dniu 3 stycznia 2022 r. na stronach internetowych Urzędu Gminy Poronin: [www.poronin.pl](http://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 9.00**

#### § 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 30,00 zł /słownie: trzydzieści 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 **wynajmu lokalu nr 2 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, 03.01.2022 r.

**WÓJT**  
*Anita Żegleń*  
**mgr Anita Żegleń**

Strona 4 z 4