

**ZARZĄDZENIE NR 28/2017
WÓJTA GMINY ROGÓŻNO**

z dnia 10 kwietnia 2017 r.

w sprawie przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz.2147) zarządza się, co następuje:

§ 1. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym nr 14 położonym w miejscowości Jamy w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zatwierdza się regulamin przetargu na najem przedstawionej w § 1 nieruchomości w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Przetarg przeprowadzony zostanie przez komisję powołaną zarządzeniem Nr 45/2016 Wójta Gminy Rogóżno z dnia 13 czerwca 2016r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów na zbycie, oddanie w najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność gminy Rogóżno.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się przewodniczącej komisji przetargowej .

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Henryk Szpringiel

**Ogłoszenie o przetargu
Wójta Gminy Rogóżno
ogłasza przetarg ustny nieograniczony
na najem lokalu użytkowego, stanowiącego
własność Gminy Rogóżno.**

1. Przedmiotem najmu jest lokal o powierzchni użytkowej 71,20 m² składający się z 3 pomieszczeń położonych na parterze (49,60 m²) oraz 2 pomieszczeń położonych w piwnicy (21,60 m²) budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 14 w miejscowości Jamy. Lokal ten nie stanowi odrębnej nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks Cywilny.

2. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej - handel, usługi (nie uciążliwe dla mieszkańców budynku) . Budynek, w którym znajduje się lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i wodociągowo – kanalizacyjną.

Czynsz najmu płatny będzie do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. Wysokość czynszu będzie podwyższana w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych określany w komunikatach prezesa GUS.

Najemca poza czynszem jest zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu.

Umowa najmu lokalu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

3. Stawka wywoławcza czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie wynosi 7,36 zł. Do stawki osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT (23%).

4. Przetarg odbędzie się w **dniu 15 maja 2017r. o godz. 10⁰⁰** w sali nr 6 Urzędu Gminy Rogóżno.

5. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w formie pieniężnej w terminie do dnia 10 maja 2017r. na konto:

Urzędu Gminy Rogóżno
w Banku Spółdzielczym w Łasinie
nr 67 9500 0008 0000 0097 2000 0014

Terminem wpłaty wadium określa się dzień wpływu środków na wskazany wyżej rachunek Urzędu Gminy.

6. Wysokość wadium wynosi 100,00 zł

7. Uczestnicy przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:

- dokument wniesienia wadium

- dokument stwierdzający tożsamość , umowę spółki cywilnej (o ile taka została zawarta) – jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna,
- aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna
- pełnomocnictwa (przedkładają osoby reprezentujące)

8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu za najem lokalu.

Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu, w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

9. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

10. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki i Rozwoju Urzędu Gminy w Rogóźnie – pokój nr 17, tel. (0 56) 46 884 85.

Wójt

Henryk Szpringiel

Regulamin przetargu

I Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania w przetargu ustnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego.

2. Podstawy prawne : Ustawa z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2016r. poz. 2147) i Rozporządzenie Rady Ministrów z 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r. poz. 1490 ze zm.)

II Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu o powierzchni użytkowej 71,20 m² składający się z 3 pomieszczeń położonych na parterze (49,60 m²) oraz 2 pomieszczeń położonych w piwnicy (21,60 m²) budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 14 w miejscowości Jamy. Lokal ten nie stanowi odrębnej nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks Cywilny.

2. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej - handel, usługi (nie uciążliwe dla mieszkańców budynku) . Budynek, w którym znajduje się lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i wodociągowo – kanalizacyjną.

III Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna

2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

3. Przedstawiciele osób prawnych lub osoby reprezentujące osoby fizyczne winni być wyposażeni w odpowiednie, potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa do wzięcia udziału w przetargu.

4. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu, w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

IV Komisja przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja powołana zarządzeniem Nr 45/2016 Wójta Gminy Rogóżno z dnia 13 czerwca 2016r. zwana dalej Komisją.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz w ramach obowiązujących przepisów prawa.

3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie, starannie i bezstronnie.

4. W postępowaniu przetargowym nie mogą uczestniczyć członkowie komisji pozostający w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa wobec uczestników przetargu a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym i faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

V Przeprowadzenie przetargu.

1. Prowadzący przetarg, otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informację o przedmiocie i warunkach przetargu, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

2. Prowadzący przetarg informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

3. Uczestnicy decydują o wysokości postąpień, które nie mogą być niższe niż 0,10 zł.

4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

5. Po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza wynik przetargu tj. imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała oraz cenę za jaką nieruchomość została wynajęta.

6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

7. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest komisyjnie protokół, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organu zbywającego nieruchomość, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

8. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć do Wójta Gminy Rogóżno czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

9. W przypadku nie zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, wynik przetargu podaje się do publicznej wiadomości, na okres 7 dni, wywieszając informację w siedzibie Urzędu.

IV Postanowienia końcowe.

1. Organizator może z ważnych powodów przetarg odwołać.

2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony, wzór umowy na najem lokalu stanowi załącznik do niniejszego regulaminu. Zapisy i warunki umowy regulują wzajemne zobowiązania Najemcy i Wynajmującego i nie podlegają negocjacjom.

Wójt

Henryk Szpringiel

Wzór umowy
UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu w **Rogóźnie**

pomiędzy

Gminą Rogózno reprezentowaną przez **Wójta Gminy Rogózno mgr inż. Henryka Szpringiela** zwanym dalej Wynajmującym,

a, **NIP:**, zam.

zwanym dalej Najemcą.

§ 1. 1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy **lokal o pow. użytkowej 71,20 m²** składający się z 3 pomieszczeń położonych na parterze (49,60m²) oraz 2 pomieszczeń położonych w piwnicy (21,60m²) budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 14 w miejscowości Jamy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego ogrzewania.

3. Wraz z lokalem oddane zostaną instalacje i urządzenia będące na wyposażeniu lokalu, przedstawione w protokole zdawczo-odbiorczym określającym stan techniczny i stopień ich zużycia.

§ 2. Najemca będzie w wymienionym wyżej lokalu prowadził działalność gospodarczą :
.....

§ 3. 1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości **zł + VAT 23%** **zł = zł miesięcznie.** Czynsz będzie płatny do ostatniego dnia każdego miesiąca, za który przypada należność na podstawie wystawionej faktury.

2. Czynsz najmu będzie podwyższany raz w roku przez wynajmującego z dniem 1 lutego każdego roku, począwszy od 1.02.2018r. w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych określany w komunikatach prezesa GUS.

3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się do uiszczania podatku od nieruchomości oraz opłat niezależnych od właściciela, w szczególności za dostawę energii cieplnej, wody, odbiór ścieków i odpadów.

Wysokość tych opłat określona zostanie na podstawie faktur VAT wystawianych przez wynajmującego o okresach miesięcznych, które Najemca regulować będzie w terminach płatności czynszu na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Rogóźnie w B S Łasin

Nr **46 9500 0008 0000 0097 2000 0004.**

§ 4. Zobowiązuje się Najemcę do zapewnienia pojemnika na odpady komunalne we własnym zakresie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Rogózno.

§ 5. Zgody Wynajmującego wymagają następujące czynności Najemcy: podnajem, oddanie lokalu do bezpłatnego używania osobom trzecim oraz wszystkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu.

§ 6. Najemca dokona we własnym zakresie konserwacji lokalu oraz napraw bieżących i remontów w takim zakresie by przedmiot najmu nie ulegał zniszczeniu ponad stan wynikający z prawidłowej jego eksploatacji.

§ 7. Najemca zobowiązany jest w okresie trwania umowy najmu dokonać na własny koszt ubezpieczenia przedmiotu najmu.

§ 8. Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Dopuszcza się rozwiązanie umowy w każdym czasie bez wypowiedzenia, za zgodą obu stron.

§ 9. 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności lub narusza inne postanowienia umowy.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.

3. Wynajmujący może też wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem.

§ 10. Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11. Umowa obowiązuje od dnia 1.06.2017r. na czas nieoznaczony.

§ 12. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca