



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 września 2019 r.

Poz. 10746

ZARZĄDZENIE NR 57/2019 WÓJTA GMINY POŚWIĘTNE

z dnia 12 września 2019 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz § 6 uchwały Nr XIV/78/2012 Rady Gminy Poświętne z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne, którymi gospodaruje Wójt Gminy Poświętne, zmienionej uchwałą Nr V/34/2019 Rady Gminy Poświętne z dnia 29 stycznia 2019 r. zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam regulamin przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Poświętne.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wójt Gminy

Sylwester Niżnik

Załącznik do zarządzenia Nr 57/2019

Wójta Gminy Poświętne

z dnia 12 września 2019 r.

Regulamin przetargu na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne

I. Zasady ogólne.

1. Wynajem lokali użytkowych odbywa się po przeprowadzeniu przetargu.

2. Przetarg prowadzi się w formie pisemnego przetargu nieograniczonego lub przetargu ustnego nieograniczonego.

3. Stawkę wywoławczą za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w przetargu określa zarządzenie Wójta Gminy Poświętne Nr 56/2019 z dnia 12 września 2019 w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu netto za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne.

4. Ogłoszenie o przetargu zawiera:

- określenie organizatora przetargu,
- termin i miejsce składania ofert,
- adres lokalu użytkowego i jego przeznaczenie,
- wyposażenie w urządzenia techniczne,
- stawkę wywoławczą za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- informacje o możliwości zawarcia umowy najmu na czas określony/nieokreślony,
- wysokość wpłaty wadium, termin i miejsce jego wpłacenia,
- informacje o konieczności złożenia stosownych oświadczeń o:
 - zapoznaniu się z regulaminem przetargu,
 - zapoznaniu się z projektem umowy najmu,
 - zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego,
 - braku zobowiązań pieniężnych wobec Gminy Poświętne.

5. Organizator przetargu ogłasza obwieszczenie o przetargu w:

- a) prasie lokalnej,
- b) lokalach będących przedmiotem przetargu,
- c) siedzibie organizatora przetargu,
- d) na stronie internetowej Urzędu Gminy Poświętne oraz BIP,

6. Organizator przetargu wyznacza termin i godzinę otwarcia ofert.

7. Organizator podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na okres nie krótszy niż 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, z zastrzeżeniem, że właścicielowi służy prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny.

II. Warunki przystąpienia do przetargu.

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które w dniu wyznaczonym przystąpią do przetargu.

2. Do przetargu zostają dopuszczone osoby, jednostki organizacyjne, które wpłaciły wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.

3. Wysokość wadium oblicza się mnożąc powierzchnię lokalu przez najniższą stawkę za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustaloną w zarządzeniu Wójta Gminy Poświętne Nr 56/2019 z dnia 12 września 2019 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu netto za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne.

4. Oferty przyjmowane są w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości po uprzednim sporządzeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę oraz po upływie okresu wywieszenia.

5. Oferta powinna zawierać:

- 1) adres i powierzchnię lokalu użytkowego, o którą ubiega się oferent,
- 2) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub firmę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
- 3) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego - zapis liczbowy i słowny stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów),
- 4) wymagane oświadczenia i dokumenty:
 - oświadczenie o braku zobowiązań pieniężnych wobec Gminy Poświętne;
 - zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub do KRS
 - zaświadczenie o nadaniu numeru NIP
 - potwierdzenie wpłaty wadium w określonej wysokości
 - oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, z projektem umowy najmu oraz ze stanem technicznym lokalu użytkowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Regulaminu.
- 5) datę i podpis oferenta.
6. Okres związania ofertą wynosi 30 dni.
7. Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów, powoduje wykluczenie uczestnika z przetargu.

III. Przebieg przetargu

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu i ustaleniem jego wyników wykonuje Komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Poświętne.

2. Komisję przetargową powołuje się w co najmniej czteroosobowym składzie.

3. Dla skuteczności czynności podejmowanych przez Komisję przetargową wymagana jest obecność, co najmniej dwóch jej członków.

4. Powołując Komisję przetargową Wójt Gminy Poświętne, wskazuje przewodniczącego Komisji, wiceprzewodniczącego Komisji, sekretarza Komisji oraz członka/ów Komisji.

5. W okresie nieobecności przewodniczącego Komisji przetargowej, czynności zastrzeżone dla przewodniczącego wykonuje wiceprzewodniczący Komisji przetargowej.

6. Przetarg ofert odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej przeprowadzonej bez udziału oferentów, z zastrzeżeniem postanowień ust. 7 – 11.

7. W przypadku przetargu ustnego nieograniczonego uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

8. Przetarg ustny nieograniczony jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

9. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu ustnego nieograniczonego, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

10. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg ustny nieograniczony, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.

11. Cena osiągnięta w przetargu ustnym nieograniczonym stanowi podstawę ustalenia opłat z tytułu dzierżawy.

12. Komisja przetargowa w obecności oferentów:

- 1) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie ofert złożonych do przetargu,
- 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami i podaje imię i nazwisko, nazwę firmy oferenta oraz zaoferowaną przez niego cenę,
- 4) podaje wstępną, informację o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu.

13. W części niejawniej odrzuca się oferty, które:

- 1) nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają: imienia, nazwiska, adresu oferenta albo nazwy lub firmy oraz siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 4) oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 5) nie zawierają wymaganych dokumentów, bądź załączone dokumenty są nieaktualne,

14. W części niejawniej przetargu Komisja przetargowa w oparciu o zaoferowaną cenę oraz inne kryteria ustalone w warunkach przetargu, przedstawia propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty Wójtowi Gminy Poświętne, w celu jej akceptacji lub w przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 11, wnioskując do Wójta Gminy Poświętne o zamknięcie przetargu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.

15. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargu organizuje dodatkowy przetarg w formie pisemnej ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, zawiadamiając ich o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert, informując, iż kolejne oferty nie mogą być złożone z ceną niższą niż uprzednio zaoferowana.

16. W dodatkowym przetargu oferenci składają oferty zgodnie z wyznaczonym terminem. W przypadku złożenia ofert równorzędnych postanowienia ust. 10 stosuje się odpowiednio aż do czasu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.

17. Z przeprowadzonych czynności Komisja przetargowa sporządza protokół i przekazuje go do zatwierdzenia Wójtowi Gminy Poświętne. Protokół powinien zawierać:

- a) dane dotyczące lokalu użytkowego,
- b) oznaczenie miejsca i terminu przetargu,
- c) imiona i nazwiska wchodzących w skład Komisji przetargowej,
- d) wysokość cen wywoławczych,
- e) zaoferowaną stawkę za dany lokal,
- f) dane podmiotu wygrywającego przetarg,
- g) wpłacone wadium,
- h) informacje o terminie obowiązywania umowy,
- i) podpisy osób wchodzących w skład komisji przetargowej i obserwatorów.

18. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia protokołu przez Wójta Gminy Poświętne.

19. Urząd Gminy Poświętne zamieszcza informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej Urzędu Gminy Poświętne oraz BIP. Urząd Gminy Poświętne zawiadamia jednocześnie w formie pisemnej wyłonionego najemcę lokalu użytkowego o wyborze jego oferty.

20. Przetarg ofert uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- 1) nie wpłynęła ani jedna oferta,
- 2) żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej czynszu najmu,
- 3) wszystkie oferty zostały odrzucone lub nie wybrano żadnej oferty.

21. Protokolarne przyjęcie lokalu użytkowego następuje po zawarciu umowy najmu, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

IV. Postępowanie końcowe

1. Wadium, wpłacone przez podmiot, który wygrał przetarg jest zaliczone na poczet opłat z tytułu najmu.

2. Wadia złożone przez pozostałych uczestników podlegają zwrotowi niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu na konto podane przez uczestnika przetargu w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia:

- odwołania przetargu,
- zamknięcia przetargu,
- unieważnienia przetargu,
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

3. Wadium nie podlega zwrotowi uczestnikowi w przypadku nie podpisania umowy najmu przez uczestnika w określonym terminie na wylicytowany lokal.

Załącznik nr 1

do Regulaminu przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Poświętne

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu, pomiędzy: Gminą Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, NIP reprezentowaną przez Wójta Gminy Poświętne w dalszej treści umowy zwaną Wynajmującym

a

..... adres NIP reprezentowanym przez:....., w dalszej treści umowy zwanym Najemcą

treści następującej:

§ 1. 1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem/posiadaczem samoistnym nieruchomości położonej w przy ul. w przy ul. 2. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy znajdujący się w budynku o którym nowa w ust. 1, o powierzchni użytkowej m², wyposażony w instalacje techniczne wg protokołu przejścia lokalu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy przedmiotowy lokal położony na parterze budynku.

§ 3. 1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji technicznych w lokalu umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, wody i kanalizacji.

2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Wynajmującego o wystąpieniu awarii instalacji technicznych o których mowa w ust. 1.

3. Najemca ma prawo dokonać w lokalu ulepszeń technicznych zmieniających jego standard tylko za zgodą Wynajmującego.

4. Przy zwolnieniu lokalu Wynajmujący nie ma obowiązku zwrócenia kosztów ulepszeń chyba, że strony zawrą na tę okoliczność dodatkowe porozumienie, które może być integralną częścią niniejszej umowy.

§ 4. 1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal użytkowy we właściwym stanie technicznym, użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami normalnej eksploatacji, przestrzegać obowiązujących przepisów bhp., p. poż., a także innych przepisów szczegółowych ze względu na prowadzony w lokalu rodzaj działalności gospodarczej.

2. Najemca winien także zapobiegać zakłóceniu porządku publicznego w lokalu, budynku i na terenie nieruchomości.

3. Najemca jest zobowiązany do wykonania na swój koszt wszelkich prac adaptacyjnych oraz bieżących remontów wynikłych z normalnego zużycia a niezbędnych do prawidłowego korzystania z lokalu użytkowego.

4. Najemca jest zobowiązany do dostosowania godzin pracy lokalu do ogólnie przyjętych przepisów oraz regulaminu domowego.

5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym.

§ 5. Najemca ma prawo do korzystania z części nieruchomości wokół budynku w którym znajduje się wynajmowany lokal. Prawo to w szczególności obejmuje:

1. wjazd samochodów w związku z prowadzoną w lokalu działalnością gospodarczą,

2. użytkowanie terenu przez pracowników Najemcy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 6. Strony umowy zobowiązane są do informowania na piśmie o każdej zmianie adresu siedziby lub korespondencyjnego. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres za potwierdzeniem odbioru uważa się za doręczoną.

§ 7. 1. Umowa obowiązuje od dnia do dnia

2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy jest możliwe za porozumieniem stron.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę jednostronnie jeżeli:

- a. Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- b. pomimo pisemnego upomnienia używa w dalszym ciągu lokalu w sposób sprzeczny z umową, z jego przeznaczeniem i wymogami normalnej eksploatacji.

§ 8. 1. Stawka netto czynszu najmu 1 m² powierzchni wynosizł netto, zgodnie z protokołem przetargu nieograniczonego ustnego na najem lokalu użytkowego z dnia

2. Czynsz netto za lokal użytkowy wynosić będziem² x = zł netto. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Czynsz jest płatny do 10 każdego miesiąca na podstawie dostarczonej faktury, na konto bankowe podane na formularzu faktury. W przypadku zwłoki w regulowaniu faktur Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu na wyższą w oparciu o zarządzenie Wójta Gminy Poświętne Nr z dnia w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokalu użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne.

§ 9. 1. Najemca zobowiązany jest do podpisania odrębnych umów na dostawę energii, dostawę wody, odprowadzenie ścieków, odbiór nieczystości stałych.

2. Najemca będzie ponosił opłaty niezależne od Wynajmującego, a wymagane odrębnymi przepisami prawa, min. wszelkie podatki związane z prowadzoną działalnością, w tym lokalne na rzecz Gminy Poświętne.

§ 10. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania ani go podnająć.

§ 11. 1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12. Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, gdzie 1 egzemplarz otrzymuje Najemca, 3 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący.

Wynajmujący:

Najemca:

Załącznik nr 2

do Regulaminu przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych wchodzących w skład
zasobu nieruchomości Gminy Poświętne

Dane podmiotu gospodarczego:

.....

.....

.....

Oświadczenie

Oświadczam, że w związku z ogłoszonym przetargiem na najem lokalu użytkowego o powierzchni
użytkowej:....., położonegozapoznałem się z:

1. regulaminem przetargu,
2. projektem umowy najmu,
3. stanem technicznym lokalu użytkowego.

.....

podpis składającego oświadczenie