

Regulamin Przetargu

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 14 września 2004r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), ustala się regulamin ustnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Władysławów.

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Władysławów.
2. Organizatorem ustnego przetargu nieograniczonego zwanego dalej „przetargiem” jest Wójt Gminy Władysławów.
3. Wójt Gminy Władysławów może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
4. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej i osoby obsługującej przetarg mogą przebywać:
 - uczestnicy przetargu (osoby, które wpłaciły wadium),
 - osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu (max. 2 osoby),
 - doradcy i obserwatorzy wskazani przez Wójta Gminy Władysławów,
 - przedstawiciele mediów, prasa po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Władysławów.
5. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nie utrudniający prowadzenie przetargu.
6. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
7. Uczestnikiem przetargu może zostać osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna posiadająca zdolność prawną.
8. Udział w przetargu może wziąć wyłącznie osoba, która spełni następujące wymagania:
 - a) wpłaci wadium w wysokości, formie i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) zapozna się ze stanem technicznym i funkcjonalnym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności (dojście, dojazd, wymagania techniczno – sanitarne itp.), a także projektem protokołu zdawczo – odbiorczego i projektem umowy.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Zarządzenie Nr KOR.0050.12.2018 Wójta Gminy Władysławów z dnia 15.02.2018 r. w sprawie wyboru formy przetargu, powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, ustalenia regulaminu przetargu, treści ogłoszenia o przetargu, wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem, organizacji i przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego w budynku nr 45 przy ul. Rynek we Władysławowie.
4. Uchwała nr 132/16 Rady Gminy Władysławów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Władysławów (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016r. poz. 2690).

III. Przedmiot przetargu.

Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 23,68 m², zlokalizowany w budynku nr 45 przy ul. Rynek we Władysławowie, powiat turecki, położony na parterze w budynku

jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, w zabudowie wolnostojącej, składa się z dwóch pomieszczeń handlowych o pow. 16,74 m² i 6,94 m².

Budynek jest wyposażony w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną. W budynku znajduje się również poczekalnia z toaletami publicznymi o łącznej powierzchni 25,70 m². Lokal nie jest obciążony żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

IV. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykona Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Władysławów.
2. Członkami Komisji nie mogą być osoby, które :
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
 - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
3. Członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (Oświadczenie w załączniku nr 1).

V. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargu.

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą przetargu przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Gminy Władysławów. Za datę wpłacenia wadium uważa się datę księgowania środków na w/w rachunek.
2. Wadium ustalono w wysokości 10 % ceny wywoławczej.
3. Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej w dniu licytacji, przed jej rozpoczęciem.
4. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet czynszu najmu nieruchomości.
5. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
6. Wadium zwraca się bez odsetek nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu i zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. W przypadku jeżeli osoba ustalona jako Najemca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy najmu następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Władysławów.

VI. Przetarg

1. Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości przez:
 - wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Władysławów, tablicach sołeckich i budynku w którym zlokalizowany jest lokal użytkowy stanowiący przedmiot przetargu,
 - zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu i Gminy Władysławów, w zakładce BIP.
2. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ustny (licytacja) ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
4. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
7. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość, dowód wpłaty wadium, podpisane oświadczenie

o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem zagospodarowania, stanem prawnym, stanem techniczno - użytkowym, a także stanem otoczenia nieruchomości, w tym wielkości, charakteru i stopnia zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona, które jest zawarte w załączniku nr 2.

8. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
9. Komisja dopuszcza do licytacji tylko te osoby, które wniosły wadium oraz złożyły dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
10. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminach płatności czynszu i kaucji, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy, minimalnym postąpieniu oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które, wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium stanowiącą załącznik nr 3, do Regulaminu.
11. 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.
12. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
13. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
14. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
15. Wójt Gminy Władysławów może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
16. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako Najemca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
17. W dniu zawarcia umowy najmu, Najemca będzie zobowiązany do wpłacenia kaucji (w wysokości 2 miesięcznego czynszu) zabezpieczającej pokrycie należności przysługujących Wynajmującemu z tytułu najmu lokalu użytkowego na Rachunek Sum Depozytowych: **Bank Spółdzielczy w Koninie Punkt Kasowy Oddział Turek, Filia we Władysławowie, ul. Rynek 30, 62 – 710 Władysławów: 93 8530 0000 1000 0033 2000 0040**.
18. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Władysławów, który wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy najmu nieruchomości.
19. Skargę rozpatruje się w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
20. Wójt Gminy Władysławów może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
21. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Władysławów zawiadamia skarżącego, zaś informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi wywiesza się niezwłocznie, na okres 7 dni, w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów.
22. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną – podaje się do publicznej wiadomości na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która zawiera:
 - a) datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako Najemca nieruchomości.

VII. Protokół z przetargu.

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla Najemcy nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i obecni członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Najemca nieruchomości.
4. Podpisanie protokołu kończy przetarg. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu nieruchomości.

VIII. Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.

1. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Władysławów.
2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od 3.04.2018r. do 31.03.2022r.
3. Regulamin zawiera 3 załączniki.

URZĄD GMINY
Krzysztof Zajac