

ZARZĄDZENIE NR 1167/21
BURMISTRZA CHOSZCZNA

z dnia 13 lipca . 2021 r

**w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu na najem nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Choszczno**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam Regulamin przetargu na najem części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Choszczno, zabudowanej pomieszczeniem gospodarczym murowanym o pow. 18,89 m², zlokalizowanej przy ul. Matejki 47 w Choszcznie na działce oznaczonej nr 78/5, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Administracji Lokalami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Robert Adamczyk

uzgodniono pod względem
formalno-prawnym
dr Stanisław Kalina

Załącznik do zarządzenia Nr1164|21.....

Burmistrza Choszczna

z dnia.....13 lipca..... 2021 r.

Regulamin i warunki przetargu pierwszego ustnego nieograniczonego na najem pomieszczenia gospodarczego murowanego stanowiącego własność Gminy Choszczno

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r, poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)

2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z niniejszym regulaminem i warunkami, w formie publicznego nieograniczonego przetargu ustnego.

3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Choszczna, który powołuje przewodniczącego i członków komisji przetargowej.

4. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu podanego do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

5. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu oferującego najwyższą stawkę czynszu za 1m², z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Choszczno.

6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wpłaciły wadium

7. Wadium na przetarg należy wpłacić w terminie do dnia 16 sierpnia 2021 r. włącznie na konto Urzędu Miejskiego w Choszcznie Nr 40 8359 0005 0028 9098 2000 0003 prowadzone przez Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy w Choszcznie.

8. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej, aby wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

9. Wpłacone wadium upowaznia do wzięcia udziału w przetargu.

10. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z zapoznaniem się z regulaminem przetargu i projektem umowy najmu (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu) oraz ich akceptacją.

11. Przetarg prowadzi powołana Komisja Przetargowa w składzie 3 osób.

12. Przystąpienie do przetargu równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją stanu technicznego przedmiotu przetargu. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie, na własny koszt doprowadzić lokal do stanu umożliwiającego jego użytkowanie.

13. Przed otwarciem przetargu jego uczestnicy obowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej dowód wpłaty wadium, a także (w zależności od rodzaju podmiotu, który przystępuje do przetargu):

- 1) dowód tożsamości,
- 2) aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej,
- 3) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 4) pełnomocnicy (nie wykazani w odpisie KRS) winni przedstawić pisemne pełnomocnictwo do udziału w przetargu lub do zawarcia umowy najmu,
- 5) zgodę współmałżonka w sytuacji, o której mowa w ust. 14 niniejszego regulaminu,
- 6) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami względem Gminy Choszczno i jednostek podległych.

14. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim winny przedstawić Komisji Przetargowej zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego w przypadku jego wygrania (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2). Podpis współmałżonka na oświadczeniu winien być złożony (po okazaniu dokumentu tożsamości) w obecności pracownika Urzędu Miejskiego, bądź też przed notariuszem.

15. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dokumenty, o których mowa w ust. 13 niniejszego regulaminu. Po stwierdzeniu ich kompletności oraz prawidłowości następuje wywołanie, w którym określa się dane przedmiotu przetargu oraz wysokość postąpienia.

16. Nie można wynająć lokalu za cenę wywoławczą. Obowiązuje co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej

17. Minimalna wysokość postąpienia wynosi 0,10 zł.

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

19. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejno coraz wyższe stawki czynszu za 1m² powierzchni lokalu dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.

20. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą

21. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje tę stawkę, zamyka przetarg i zaprasza zwycięzcę do Komisji celem spisania danych niezbędnych do zawarcia umowy.

22. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet pierwszego czynszu najmu

23. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega niezwłocznie zwrotowi nie później niż 7 dni od dnia odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu.

24. O terminie i miejscu zawarcia umowy najmu, najemca zostanie powiadomiony w dniu rozstrzygnięcia przetargu. Lokal zostanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie trzech dni od dnia podpisania umowy.

25. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w podanym terminie, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przypadkowi na rzecz Urzędu Miejskiego w Choszcznie.

26. Burmistrz Choszczna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, jedynie z ważnych powodów.

27. Brak rezultatów przetargu ogłasza się, gdy nikt nie przystąpił do przetargu po jego ogłoszeniu w prasie lub pomimo wpłacenia wadium nikt nie przystąpił do przetargu po wywołaniu przez prowadzącego.

28. Niniejszy regulamin jest jawny.

29. Załączniki do regulaminu przetargu, które są integralną jego częścią:

Załącznik nr 1: projekt umowy najmu;

Załącznik nr 2: oświadczenie małżonka

Załącznik nr 1: projekt umowy najmu

Umowa najmu nr

zawarta w dniu 2021 r. pomiędzy

Gminą Choszczno, zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowaną przez Roberta Adamczyka – Burmistrza Choszczna

a

Panią, zam. w Choszcznie przy ul., zwaną w dalszej części „Najemcą”,

o następującej treści:

§ 1. 1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem pomieszczenia gospodarczego murowanego, zlokalizowanego na działce oznaczonej nr 78/5 o pow. 1679 m², położonej w Choszcznie przy ul. Matejki..

2. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenie gospodarcze murowane o pow 18,89 m², zlokalizowane na działce, o której mowa w ust. 1, z przeznaczeniem na składowanie ruchomości .

3. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny nieruchomości (przedmiot najmu) nie wnosi żadnych zastrzeżeń i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych istniejących w dniu podpisania umowy, a wszelkie drobne remonty mające na celu poprawę warunków używanej nieruchomości, wykona na koszt własny, po uprzednio uzyskanej zgodzie Wynajmującego.

4. Stan techniczny lokalu jest stronom znany i nie budzi zastrzeżeń, a dokładny opis i wyposażenie zawarte są w protokole zdawczo–odbiorczym, który stanowi załącznik do niniejszej umowy najmu.

5. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego instalacji i urządzeń oraz wyposażenie lokalu określonego w ust. 1. Stan lokalu opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie lokalu przez Najemcę.

§ 2. 1. Najemca zobowiązuje się przedmiot najmu zachować w należytych stanie i używać go zachowując należytą staranność, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go podnajmować.

3. Najemca zobowiązuje się do opłacania obciążeń publiczno – prawnych z przedmiotu najmu wynikających z odpowiednich przepisów podatkowych oraz innych należności związanych z jego posiadaniem.

4. W związku z korzystaniem z przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku i czystości w wynajmowanym pomieszczeniu.

5. Opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnym ponosi Najemca na podstawie indywidualnie zawartej umowy na odbiór nieczystości stałych.

6. Najemca zobowiązuje się nie zmieniać bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności sposobu zagospodarowania przedmiotu najmu.

§ 3. Umowa zostaje zawarta na **czas nieokreślony** i wiąże strony **od dnia 2021 r.**

§ 4. 1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu w okresie trwania umowy miesięczny czynsz z tytułu najmu pomieszczenia gospodarczego murowanego w wysokości zł netto (słownie:), który podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie obowiązujących stawek, co daje łączną kwotę do zapłaty: **zł brutto** (słownie:

2. Kwota, o którym w ust 1, podlega waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w styczniu każdego roku.

3. Ustalony czynsz w ust. 1 płatny jest z góry do **10-go** dnia każdego miesiąca, bez osobnego wezwania na rachunek Wynajmującego w GBS w Choszcznie **Nr 07 8359 0005 0039 1980 2004 0001**.

4. Strony umowy ustalają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest dzień obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego.

5. Najemca zobowiązuje się do opłacania obciążeń publiczno–prawnych z przedmiotu najmu wynikających z odpowiednich przepisów podatkowych oraz innych należności związanych z jego posiadaniem.

6 W przypadku nieuiszczenia opłaty czynszowej w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia Wynajmujący wystosuje wezwanie do zapłaty i obciąża Najemcę kosztami wezwania w wysokości określonej w rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie wysokości kosztów upomnienia skierowanego przez wierzyciela do zobowiązanego przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego.

7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić wyłącznie na piśmie. Zmiana czynszu podyktowana zapisami ust. 2 niniejszego §, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu

8. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany przez Wynajmującego wysokości czynszu, w formie pisemnego oświadczenia złożonego Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty otrzymania informacji wskazanej w ust. 6

9. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdej chwili, w drodze wzajemnego porozumienia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5. 1. Po upływie wyznaczonego terminu najmu Najemca odda przedmiot najmu uporządkowany i w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji. Za normalną eksploatację uważa się pogorszenie stanu rzeczy, które powstaje bez zaniedbania, braku opieki, wypadku lub nadużyć.

2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności czynić nakładów na przedmiocie najmu.

3. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących:

- 1) napraw i konserwacji podłóg, posadzek,
- 2) napraw okien i drzwi, zamków i zamknięć,
- 3) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w pomieszczeniu,
- 4) uzupełniania i oszklenia okien i drzwi oraz oświetlenia w pomieszczeniu,
- 5) odnawiania pomieszczenia gwarantującego utrzymanie go w należytej czystości, w tym malowania, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien.

4 Najemca po zakończeniu umowy najmu zobowiązany jest do dnia wydania nieruchomości Wynajmującemu opróżnić ją z rzeczy stanowiących jego własność.

5. Rzeczy pozostawione w lokalu uznaje się za porzucone z zamiarem wyzbycia się ich własności po upływie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do ich usunięcia.

§ 6. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu w trybie natychmiastowym, jeżeli

- 1) Najemca nie będzie utrzymywał porządku i czystości w najmowanym pomieszczeniu,
- 2) Najemca opóźnił się z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
- 3) Najemca wbrew postanowieniom § 2 ust. 5 umowy zmieni sposób zagospodarowania przedmiotu najmu,
- 4) Wynajmujący przeznaczy wynajmowaną nieruchomość do zbycia albo jeżeli nieruchomość będzie Wynajmującemu potrzebna na wykonanie zadań publicznych,
- 5) Najemca wbrew postanowieniom § 2 ust. 2 odda przedmiot najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem lub w poddzierżawę.

§ 7. 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Strony oświadczają, iż adresy podane na wstępie umowy są ich adresami do doręczeń. Pisma właściwie zaadresowane, a nie podjęte w terminie uważa się za skutecznie doręczone.

3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego

4. Wszelkie spory jakie mogą wynikać na tle wykonania umowy, strony poddadzą rozstrzygnięciu przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobieżniących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 2. oświadczenie małzonka

Choszczno, dnia

.....

imię nazwisko

.....

.....

adres zamieszkania

.....

tel

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że wyrazam zgodę na wzięcie udziału w przetargu przez mojego/moją
współmałzonka/współmałzonkę*.....
oraz na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego w przypadku jego wygrania.

.....

data / podpis

* niepotrzebne skreślić