

**Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego niestanowiącego nieruchomości lokalowej,
stanowiącego wyodrębnioną części nieruchomości gminnej**

Regulamin – warunki ustnego przetargu nieograniczonego na najem na czas nieoznaczony lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 46,10 m², zlokalizowanego w budynku posadowionym na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zakrzewo, położonej w Zakrzewie przy ul. Szczepańskiego 1, stanowiącej działki o numerach geodezyjnych 248/2, 272/9, 271/6 dla której Sąd Rejonowy w Złotowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1Z/00024075/1, z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 1. 1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu nr 6.2024 Wójt Gminy Zakrzewo dot. w/w pomieszczeń użytkowych został umieszczony na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Zakrzewie w terminie 11.12.2024 r. – 02.01.2025 r. Informacja ta została również opublikowana w gazecie „Aktualności Lokalne” w dniu 11.12.2024 r.

2. Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Zakrzewie, ul. Kujańska 5, na tablicy ogłoszeń Samorządowego Zakładu Komunalnego w Zakrzewie, ul. Kujańska 3, na okres od dnia 16.04.2025 do dnia 18.05.2025, a ponadto przetarg ogłoszony został w tym czasie na stronach internetowych: <https://szkzakrzewo.pl/>; <https://szk-zakrzewo.bip.gov.pl/> oraz <https://zakrzewo.org.pl/>

§ 2. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej kwoty miesięcznego czynszu za najem na czas nieoznaczony pomieszczenia użytkowego o łącznej powierzchni 46,10 m², przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej, usytuowanego w budynku posadowionym na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zakrzewo, położonym w Zakrzewie przy ul. Szczepańskiego 1, stanowiącej działki o numerach geodezyjnych 248/2, 272/9, 271/6 dla której Sąd Rejonowy w Złotowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1Z/00024075/1.

§ 3. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, a posiadające zdolność prawną, jeżeli wpłacą wadium w formie pieniężnej w wysokości **700,00 zł** (słownie: siedemset złotych 00/100) na rachunek bankowy Samorządowego Zakładu Komunalnego w Zakrzewie o numerze: **85 8944 0003 0000 0257 2000 0080**, nie później niż na cztery dni przed terminem otwarcia przetargu, tj. do dnia 15 maja 2025 r. Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej do dnia 16 maja 2025 r. kwota stanowiąca wadium znajdzie się na w/w rachunku bankowym Samorządowego Zakładu Komunalnego w Zakrzewie. Na wpłacie należy zaznaczyć, że dotyczy ona wadium do przetargu na najem lokalu użytkowego w budynku przy ul. Szczepańskiego 1 w Zakrzewie.

Kwota wadium jest nieoprocentowana.

2. Każdy uczestnik przetargu winien złożyć komisji przetargowej bezpośrednio przed otwarciem przetargu następujące dokumenty :

- oświadczenie, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu opisanego w § 2,
- oświadczenie, że zapoznał się z regulaminem przetargu oraz wzorem umowy najmu i że akceptuje treść tych dokumentów,
- aktualne tj. wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS uczestnika przetargu albo oświadczenie o zamiarze rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej.
- aktualne zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS,
- aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Urzędu Skarbowego,

3. Osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej, w przypadku wygrania przetargu zobowiązane są do dostarczenia wpisu do ewidencji działalności gospodarczej / KRS przed podpisaniem umowy najmu.

4. Opisane w ust. 2 dokumenty dołącza się do protokołu z przetargu. W przypadku braku przedłożenia przez uczestnika przetargu któregośkolwiek z dokumentów zostaje on wyłączony od udziału w przetargu.

§ 4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie proponowaną przez nich kwotę miesięcznego czynszu najmu netto – licytacja ustna.

Kwota wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi 783,70 zł netto (słownie: siedemset osiemdziesiąt trzy złote 70/100).

Do wylicytowanego czynszu doliczony zostanie podatek VAT wedle obowiązującej stawki, tj. 23%. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu najmu najemca zobowiązany będzie do uiszczania wszelkich opłat za media (energię elektryczną, dostawę ciepła, dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków).

§ 5. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. Przewodniczącą oraz członków komisji przetargowej wyznaczył Kierownik Samorządowego Zakładu Komunalnego w Zakrzewie.

§ 6. W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
- 2) osoby bliskie względem osób, o których mowa w pkt 1,
- 3) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7. 1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu najmu.

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad kwotę wywoławczą.

§ 8. 1. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg ustny (licytację) na najem, przekazuje informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób które wpłaciły wadium, oraz nazwiska osób dopuszczonych do przetargu, które wypełniły wymóg dołączenia dokumentów opisanych w § 3 ust. 2.

2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej kwoty miesięcznego czynszu najmu, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

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

4. Ustala się minimalną wysokość postąpienia na kwotę **40,00** złotych (słownie: czterdzieści złotych 00/100).

5. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą kwotę miesięcznego czynszu najmu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

6. Komisja przetargowa sporządza z przeprowadzonego przetargu protokół, który stanowi podstawę zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony zgodnie z wzorem udostępnionym wraz z ogłoszeniem o przetargu.

§ 9. 1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Kierownika Samorządowego Zakładu Komunalnego w Zakrzewie (dalej Kierownik SZK).

2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego.

3. W przypadku wniesienia skargi Kierownik SZK wstrzymuje dalsze czynności związane z zawarciem umowy najmu nieruchomości.

4. W wyniku zaskarżenia Kierownik SZK może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

§ 10. Otwarcie przetargu ustnego, nastąpi o godz. 10.00 w dniu 19 maja 2025 r. w siedzibie Samorządowego Zakładu Komunalnego w Zakrzewie, ul. Kujańska 3, biuro Kierownika SZK.

§ 11. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet kaucji, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po jego zakończeniu, nie później niż w terminie 3 dni.

2. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu zgodnie z wzorem umowy, w wyznaczonym miejscu i terminie, nie później jednak niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jednoznaczne z uchyleniem się od zawarcia umowy najmu

traktowane jest niedostarczenie wszystkich wymaganych dokumentów, w tym udokumentowania zarejestrowania działalności gospodarczej, w przypadku, o którym mowa w §3 ust. 3

§ 12. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem wywieszenia na tablicy ogłoszeń - ogłoszenia o przetargu.