

**Zarządzenie Nr 45/2011
Wójta Gminy Wiślica
z dnia 8 sierpnia 2011 r.**

w sprawie zasad oddania w najem na czas nieoznaczony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego, położonego przy ul. Plac Solny 32 w Wiślicy

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 70¹, art. 70² § 1 i § 3, art. 70⁴, art. 70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o powierzchni użytkowej 87 m² oraz pomieszczenia piwnicy o powierzchni 50 m², usytuowany na parterze budynku położonego w Wiślicy ul. Plac Solny nr 32, zlokalizowanego na działce nr 379 w Wiślicy będącej we władaniu Gminy Wiślica oddaje się w najem na czas nieoznaczony od dnia podpisania umowy, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zwanego dalej przetargiem na warunkach określonych w niniejszym zarządzeniu.

2. Wzór umowy najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. W przetargu mogą brać udział osoby pod warunkiem, że wpłacą wadium wyłącznie w formie pieniężnej w wysokości **4000,00** złotych tak, aby środki pieniężne najpóźniej na cztery dni przed przetargiem znalazły się na koncie Urzędu, z podaniem w tytule wpłaty: „Wadium na najem lokalu użytkowego przy ul. Plac Solny 32 w Wiślicy”.

2. Z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) unieważnienia przetargu;
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

3. Wadium uczestnika przetargu (oferenta), który przetarg wygra, zwraca się przed upływem 3 dni od dnia podpisania przez niego umowy najmu lokalu użytkowego, o której mowa w § 5 pkt 7 lit. b niniejszego zarządzenia.

§ 3. 1. Cenę wywoławczą czynszu lokalu użytkowego ustala się w wysokości 2000,00 zł netto w stosunku miesięcznym. Do ceny należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

2. Dodatkowymi opłatami obciążającymi Najemcę lokalu użytkowego, których nie obejmuje czynsz najmu to koszty ubezpieczenia przedmiotu najmu, podatek oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty energii elektrycznej, wody, kanalizacji, odbioru śmieci na podstawie zawartych we własnym zakresie umów z dostawcami mediów. Niezbędne urządzenia pomiarowe Najemca zainstaluje na swój koszt.

3. Wysokość stawek za opłaty dodatkowe, o których mowa w pkt 2 ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych przez dostawców i obowiązuje z chwilą ich wprowadzenia.

4. Koszty centralnego ogrzewania zostały wliczone do czynszu.

§ 4. 1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na **30 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. Ogłoszenie o przetargu wraz z niniejszym zarządzeniem i załącznikami do tego zarządzenia powinno być także opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Wiślica.

§ 5. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące informacje:

- 1) rodzaj przetargu (przetarg ustny nieograniczony);
- 2) czas i miejsce przetargu;
- 3) przedmiot przetargu;
- 4) cena wywoławcza czynszu netto;
- 5) przeznaczenie działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiślica;
- 6) sposób zagospodarowania lokalu;
- 7) warunki przetargu:
 - a) warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości i na warunkach określonych w § 2 ust. 1, a ponadto przedłożenie komisji:
 - dowodu wpłaty wadium
 - dowodu tożsamości - w przypadku osób fizycznych
 - w przypadku osób prawnych – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot
 - oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz z warunkami umowy najmu lokalu użytkowego i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
 - b) uczestnik przetargu, który przetarg wygra zobowiązany jest podpisać umowę najmu lokalu użytkowego w terminie do 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku przetargu, pod rygorem przepadku wadium, przy czym okres obowiązywania najmu będzie najwcześniej od dnia 26 września 2011 r.;
- 8) w przypadku rozwiązania umowy najmu przez Najemcę lub przez Wynajmującego z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Najemcy, w terminie 3 lat od początku jej obowiązywania Najemca zapłaci karę umowną w wysokości podwójnego czynszu za okres do upływu 3 lat liczonych od początku trwania niniejszej umowy z wyjątkiem rozwiązania umowy za obupólną zgodą;
- 9) w związku z pkt 8 uczestnik przetargu, który zostanie wyłoniony jako Najemca, zobowiązany jest przed podpisaniem umowy najmu przedłożyć Wójtowi Gminy Wiślica oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego co do należności z tytułu zaległej kwoty czynszowej i kary umownej, o której mowa w pkt 8 do kwoty 72- krotności miesięcznego czynszu brutto, przy czym koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi w/w uczestnik przetargu.

§ 6. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, przy czym wymagana jest obecność przynajmniej 3 osób z komisji, w tym przewodniczącego lub z-cy przewodniczącego komisji.

2. Przewodniczącego, z-cę przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w łącznym składzie 5 osób wyznacza Wójt Gminy Wiślica odrębnym zarządzeniem.

§ 7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 8. 1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 5 pkt 3-6, 7 lit. b, 8 i 9, podaje do wiadomości imiona i nazwiska, albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

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

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż **20,00 zł (netto)**.

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

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

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę czynszu lokalu użytkowego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 9. 1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu (przetarg ustny nieograniczony);
- 2) przedmiocie przetargu;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu;
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- 7) cenie wywoławczej czynszu najmu oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
- 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 9) imieniu, nazwisku i adresie, albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako najemca lokalu użytkowego;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego, z-cy przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 11) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Gminy Wiślica, a jeden dla osoby ustalonej jako najemca lokalu.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

§ 10. 1. Wójt Gminy Wiślica wywiesza w siedzibie Urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) przedmiocie przetargu;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą czynszu najmu oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości oraz listę kolejnych oferentów umieszczonych według zaoferowanej ceny;
- 6) godzinę, datę i miejsce podpisania umowy najmu lokalu użytkowego.

2. Informację o wyniku przetargu zamieszcza się również na stronie internetowej urzędu: bip.ug.wisllica.pl (Oferty/ Oferty inwestycyjne).

§ 11. 1. Uczestnik przetargu, który przetarg wygra zobowiązany jest najpóźniej w dniu podpisania umowy, ale przed jej podpisaniem dostarczyć oświadczenie, o którym mowa w § 5 pkt 9.

2. Umowa zostanie podpisana w terminie do 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku przetargu, w terminie i miejscu podanym w informacji o wyniku przetargu.

3. Jeżeli uczestnik przetargu, pomimo wyłonienia go jako Najemcy lokalu nie stawi się w terminie i miejscu określonym w informacji, o której mowa w § 10 i nie przedłoży oświadczenia, o którym mowa w § 5 pkt 9, wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi na rzecz budżetu Gminy Wiślica.

4. W przypadku uchylania się uczestnika przetargu od zawarcia umowy, o którym mowa w ust. 3 Wójt Gminy Wiślica ma prawo wybrać i wezwać do podpisania umowy kolejnego spośród pozostałych z listy uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę.

5. Okres obowiązywania umowy najmu będzie najwcześniej od dnia 26 września 2011 r.

§ 12. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Strategicznego Urzędu Gminy Wiślica.

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJCI GMINY
mgr m. Stachowicz Krzak