

**REGULAMIN  
I WARUNKI NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO**

**na oddanie w najem lokalu użytkowego w budynku WDK Roźwienica stanowiący własność Gminy Roźwienica.**

1. Podstawą prawną przeprowadzania przetargu jest: uchwała Rady Gminy w Roźwienicy Nr 41/V/2015 z 16.04.2015r w sprawie najmu lokalu w budynku WDK w Roźwienicy.
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:
  - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. nr 207 z 22 września 2004 r., poz. 2108 z póź.zm),
  - Ogłoszenie Wójta Gminy Roźwienica Nr RG 6845.18.2015 z dnia 30.06.2015r w sprawie ustalenia stawki wywoławczej i ogłoszenia I przetargu na oddanie w najem lokalu użytkowego w budynku WDK Roźwienica usytuowanego na działce nr 514/2 o pow. 0,0257 ha, stanowiącego własność Gminy Roźwienica,
  - niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Roźwienica, który powołuje Przewodniczącą i członków Komisji Przetargowej.
4. Przedmiotem pierwszego nieograniczonego przetargu ofertowego jest oddanie w najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku WDK w Roźwienicy, usytuowanym na działce nr 514/2 o powierzchni 0,0257 ha.  
Lokal użytkowy o powierzchni 366,45 m<sup>2</sup> usytuowany jest na piętrze budynku, składa się z:  
Pomieszczenia Nr 1 o pow. 92,50m<sup>2</sup>,  
Pomieszczenia Nr 2 o pow. 18,50m<sup>2</sup>  
Pomieszczenia Nr 3 o pow. 15,50m<sup>2</sup>  
Pomieszczenia Nr 4 o pow. 44,20m<sup>2</sup>  
Pomieszczenia Nr 5 o pow. 16,00m<sup>2</sup>  
Pomieszczenia Nr 6 o pow. 19,00m<sup>2</sup>  
Pomieszczenia Nr 7- komunikacja o pow. 41,90m<sup>2</sup>  
Pomieszczenia Nr 8 o pow. 101,10m<sup>2</sup>  
Oraz klatki schodowej i WC na parterze budynku o pow. 17,75m<sup>2</sup>.  
Okres najmu – 10 lat  
Cel najmu – *usługi, usługi nieuciążliwe, handel.*  
Cena wywoławcza czynszu: 1,00 zł netto miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT.  
Wadium na przetarg wynosi: 100,00 zł.  
Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr PR1J 00061147/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Jarosławiu  
Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.  
**Warunkiem najmu lokalu lub też poszczególnych pomieszczeń jest wykonanie remontu bieżącego i przystosowanie pomieszczeń do prowadzenia działalności gospodarczej oraz dokonania rozdziału instalacji eN, gazowej wodociągowej i kanalizacyjnej na koszt najemcy.**
- 5.1. Oferta przetargowa powinna zawierać:
  - imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - w przypadku firmy upoważnienie do jej reprezentowania oraz aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,

- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i projektem umowy najmu oraz że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że nabywcy znany jest stan prawny i faktyczny przedmiotowego lokalu,
- oferowaną stawkę czynszu w zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie netto + VAT (wyższą od wywoławczej),
- koncepcja zagospodarowania przedmiotowego lokalu, w tym: rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej oraz planowana liczba zatrudnienia,
- podpis oferenta.

**Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

**5.2.** Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, do dnia 31.08.2015r. włącznie do godziny 8.30, w zamkniętej kopercie z napisem, „Przetarg ofertowy – lokal użytkowy w budynku WDK Roźwienica” w sekretariacie Urzędu Gminy w Roźwienicy 37-565 Roźwienica 1, pokój nr 3. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Gminy w Roźwienicy 37-565 Roźwienica 1, na wewnętrznej kopercie napis „Przetarg ofertowy – lokal użytkowy WDK Roźwienica”.

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

**6.** Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Udział w przetargu osoby które wpłaciły wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

**7.** Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu, ofert które:

- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych określonych w pkt. 5 niniejszego regulaminu,
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej stawki czynszu w zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie netto + VAT,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia, są ofertami warunkowymi.

**8.** Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Roźwienica o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

9. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki czynszu w zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie netto + VAT oraz koncepcją zagospodarowania przedmiotowego lokalu, w tym: rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej oraz planowanej ilości osób do zatrudnienia.

**Czynsz nie obejmuje opłat związanych z utrzymaniem lokalu, a w szczególności: za ogrzewanie lokalu, energię elektryczną, wywóz nieczystości, dostawę wody i odbiór ścieków, podatku od nieruchomości, które są w obowiązku najemcy.**

Ustalony czynsz będzie podwyższany w okresach rocznych w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za rok poprzedni.

Oferty oceniane będą wg poniższych kryteriów:

- wysokość oferowanej stawki czynszu w zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie netto
- ilość osób zatrudnionych na umowę o pracę (szczególnie na czas nieokreślony)
- koncepcja zagospodarowania przedmiotowego lokalu, z uwzględnieniem zapotrzebowania rynku na usługi

10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

11. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Roźwienicy, na okres 7 dni.

12. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu.

13. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy w Roźwienicy.

14. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy w Roźwienicy. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy najmu z Gminą Roźwienica. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy najmu na przedmiotowy lokal i skutkować będzie przepadkiem wadium.

15. Czynsz miesięczny płatny do dnia 10 dnia każdego miesiąca, w wysokości oferowanej w przetargu powiększony o obowiązujący podatek VAT.

16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej a także gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

17. Wójt Gminy Roźwienica zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

18. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Roźwienica. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

19. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Roźwienica, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

20. Wójt Gminy Roźwienica może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

Roźwienica 2015-07-16

WÓJT  
inż. Tomasz Kotliński