

ZARZĄDZENIE NR 70/2013

Wójta Gminy Działdowo

z dnia 17 września 2013 r.

**w sprawie: przetargu na najem lokali użytkowych w budynku
wielofunkcyjnym w Uzdowie nr 92 działka 289**

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz. U. z 2013, poz. 594), **Wójt Gminy Działdowo zarządza co następuje :**

§ 1. 1. Przeznaczyć do najmu lokale użytkowe o powierzchni 119,39 m² i 89,06 m².

2. Przyjąć regulamin przetargu na najem lokali użytkowych w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia .

3. Zatwierdzić ogłoszenie o przetargu w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu w składzie :

- 1) Grzegorz Małachowski- przewodniczący
- 2) Jerzy Matuszewski - członek
- 3) Mirosław Baranowski - członek

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Działdowo

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 17 września 2013 roku.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 70/2013

Wójta Gminy Działdowo

z dnia 17 września 2013 r.

Regulamin

§ 1. 1. Przedmiot przetargu stanowi najem nieruchomości- lokali użytkowych o powierzchni 119,39 m² i 89,06 m² położonych w budynku wielofunkcyjnym w Uzdowie 92 (działka nr 289 obręb Uzdowo) stanowiących własność Gminy Działdowo.

2. Przetarg będzie przeprowadzony przy odpowiednim stosowaniu zasad ustalonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).

§ 2. 1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, w dniu 07.10.2013 o godz 10⁰⁰ w Urzędzie Gminy Działdowo, pokój nr 34.

2. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Działdowo.

§ 3. 1. Nieruchomości- lokale użytkowe powinny być wykorzystane z przeznaczeniem na gabinety lekarskie.

2. Nieruchomości są wolne od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.

§ 4. 1. Cena najmu nieruchomości została określona na podstawie zarządzenia nr 69/2013 Wójta Gminy Działdowo z dnia 17 września w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego na grunty i czynszu najmu za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Działdowo.

2. Cena wywoławcza za najem nieruchomości równa jest cenie ustalonej w zarządzeniu i wynosi 4,49 zł/m².netto

3. Wadium wynosi 500 zł.za lokal użytkowy.

§ 5. 1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem lub bankowym dowodem wpłaty na konto Urzędu Gminy Działdowo Nr..53 1020 3583 0000 3002 0011 3712. w terminie do dnia ..2013.10.03.

2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy przesłać Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu, lub dołączyć go do oferty.

3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni.

4. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu.

5. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.

6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet przyszłego czynszu najmu nieruchomości.

§ 6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby spokrewnione do drugiego stopnia, a także osoby, które pozostają członkiem Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że to budzi uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.

§ 7. Ogłoszenie o przetargu na wymienione w §1 pkt. 1 nieruchomości zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, zamieszczone w prasie- „Tygodnik Działdowski” oraz zostało przesłane do sołtysa wsi Uzdowo w celu podania do publicznej wiadomości.

§ 8. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,

2. Datę sporządzenia oferty,

3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. Oferowaną cenę najmu,
5. Rachunek na który należy zwrócić wadium w przypadku przegrania przetargu przez oferenta.

6. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „**Przetarg na najem nieruchomości- lokali użytkowych w Uzdowie**” do dnia 2013.10.03 do godzin 14⁰⁰ w Urzędzie Gminy Działdowo.

§ 9. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium.
5. Otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty.
6. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów.
7. Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
8. Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu.
9. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

§ 10. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części nieformalnej jeżeli:

1. nie odpowiadają warunkom przetargu,
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
3. nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane są niekompletne,
4. do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium,
5. są nieczytelne lub budzą wątpliwość co do ich treści.

§ 11. Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.

§ 12. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub nie wybiera żadnej z nich w przypadku:

1. złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony od oferentów, którzy złożyli te oferty,
2. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 1 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
3. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postępowań,
4. Postąpienie nie może być niższe niż 0,30. zł.

§ 13. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 14. 1. Na przeprowadzony przetarg można w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu wnieść skargę do Wójta Gminy Działdowo.

2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane z najmem nieruchomości.
3. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni.
4. Organ może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5. Po rozpatrzeniu skargi organ wykonawczy zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o sposobie jej rozstrzygnięcia.

§ 15. W przypadku nie zaskarżenia czynności przetargowej informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń UG Działdowo oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej UG Działdowo przez 7 dni.

§ 16. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 17. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Wójt Gminy w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może przeprowadzić drugi przetarg.

§ 18. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli Komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 19. 1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako najemcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Wyznaczony termin zawarcia umowy sprzedaży nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 20. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §19 regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 21. 1. Cena osiągnięta w przetargu, pomnożona przez powierzchnię lokalu będzie stanowić czynsz miesięczny najmu lokalu.

2. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu za najem do 10-tego dnia miesiąca z góry.

§ 22. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia bez podania przyczyny.

§ 23. Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§ 24. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) a także Kodeksu Cywilnego.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 70/2013

Wójta Gminy Działdowo

z dnia 17 września 2013 r.

Ogłoszenie o przetargu na najem lokali użytkowych

Wójt Gminy Działdowo

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem nieruchomości- lokali użytkowych

położonych w budynku wielofunkcyjnym w Uzdowie 92

działka nr 289

1. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości- lokali użytkowych o powierzchni

119,39 m² i 89,06 m² położonych w budynku wielofunkcyjnym w Uzdowie 92 (działka nr 289 obręb Uzdowo). Lokale przeznaczone są do najmu na okres do trzech lat, z przeznaczeniem na gabinety lekarskie. Lokale wyposażone są w instalację centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną i elektryczną.

2. Wysokość opłaty z tytułu najmu:

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto za najem 1 m² powierzchni wynosi 4,49 zł/m². Czynsz płatny miesięcznie do dziesiątego dnia roboczego za dany miesiąc z góry. Waloryzacja czynszu w okresach corocznych w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS. Oprócz czynszu za najem Najemca lokalu użytkowego zobowiązany będzie we własnym zakresie zawrzeć umowy na dostawy mediów, wywóz nieczystości i regulować te należności według wskazań licznika i obowiązujących cen.

3. Termin przetargu

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Działdowo ul. Księżodworska 10, pokój nr 34. w dniu 2013.10.07 godz.10⁰⁰

4. Udział w przetargu

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w kwocie 500zł. na konto Urzędu Gminy Działdowo nr 53 1020 3583 0000 3002 0011 3712.

najpóźniej do dnia 2013.10.02. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Gminy Działdowo.

Oferty należy składać do dnia 2013.10.07 do godz. 9⁰⁰ w sekretariacie Urzędu Gminy Działdowo ul. Księżodworska 10, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „ **Przetarg na najem nieruchomości- lokali użytkowych w Uzdowie**”.

Nie dopuszcza się możliwości wniesienia wadium w innej formie jak tylko pieniężna.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę i adres firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) proponowaną wysokość czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu,
- 3) oświadczenie, że referent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) dowód wpłaty wadium,
- 5) datę sporządzenia oferty.
- 6) Rachunek bankowy na który należy zwrócić wadium w razie nie wygrania przetargu przez oferenta

Oferent, który wygrał przetarg zostanie poinformowany w terminie 7 dni pisemnie

lub telefonicznie o fakcie wygrania przetargu, terminie i miejscu zawarcia umowy.

Wpłacone wadium przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet przyszłego czynszu za najem. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, na podany przez uczestnika rachunek bankowy.

5. Kryteria wyboru oferty:

Najwyższa proponowana cena czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu.

6. Skutki uchylania się od zawarcia umowy najmu:

Wadium przepada, a organizator może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli osoba, która przetarg wygra nie stawi się na miejscu i w terminie wskazanym przez organizatora do zawarcia umowy najmu. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Działdowo ul. Księżodworska 10, pokój nr 19 lub telefonicznie pod nr (23) 697 07 00.