

Regulamin
pierwszego przetargu nieograniczonego pisemnego na najem lokalu użytkowego,
którego podłoga znajduje się poniżej poziomu terenu, usytuowanego w budynku przy ul.
ks. Jana Dzierżona 4B w Ozimku.

§1

1. Przedmiotem przetargu jest **najem lokalu użytkowego o powierzchni 160 m²** położonego w budynku Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku przy ul. ks. Jana Dzierżona 4B usytuowanego na działce nr 365/32 km 6, obręb Ozimek stanowiącej własność Gminy Ozimek dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00094301/0. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren na którym zlokalizowany jest powyższy lokal przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z urządzeniami dla celów publicznych np. Urząd Gminy i Miasta. Podłoga przedmiotowego lokalu użytkowego znajduje się poniżej poziomu terenu. Powyższy lokal przeznaczony jest do najmu na okres trzech lat. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną.
2. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1774 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. Dziennik Ustaw rok 2014 poz. 1490 z późn. zm.).

§2

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, w dniu 06 maja 2016 r. o godz. 11:00 w Urzędzie Gminy i Miasta w Ozimku ul. ks. Jana Dzierżona 4B, II piętro, pokój 216.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa.

§3

1. Lokal użytkowy dotychczas był wykorzystywany jako sklep z materiałami biurowymi.
2. Nieruchomość jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.

§4

1. Cena najmu lokalu użytkowego została określona przez Burmistrza Ozimka w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę / najem z dn. 14.01.2016 r.
2. Cena wywoławcza na najem lokalu użytkowego równa jest cenie ustalonej przez Burmistrza Ozimka w powyższym wykazie i wynosi **550,00zł** plus należny podatek od towarów i usług zgodnie zobowiązującymi przepisami.
3. Wadium stanowi 10% ustalonej ceny i wynosi 55,00zł.

§5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w kwocie 55,00zł na konto nr 78 8907 1050 2004 3000 1010 0007 Banku Spółdzielczego w Leśnicy O/Ozimek do dnia 29 kwietnia 2016 r.

2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy dołączyć do oferty.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni.
4. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu nieruchomości.

§6

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

§7

Ogłoszenie o przetargu na wymienioną w §1 nieruchomość zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku- BIP w zakładce ogłoszenia/ Nieruchomości- dzierżawa-sprzedaż- wynajem/ 2016 oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku, zamieszczone w prasie – Nowa Trybuna Opolska.

§8

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę i adres siedziby firmy oraz nr KRS, jeżeli oferentem jest osoba prawna, nr telefonu kontaktowego.
- 2) proponowaną wysokość czynszu za najem 160 m² powierzchni lokalu, mając na uwadze, że lokal jest położony poniżej poziomu terenu.
- 3) przeznaczenie wynajmowanego pomieszczenia użytkowego, jeżeli z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej, proszę określić rodzaj tej działalności.
- 4) oświadczenie, że referent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu oraz, że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie, że oferent wszelkie remonty i prace adaptacyjne wykona na koszt własny bez prawa roszczeń o zwrot nakładów.
- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w nim działalności w wybranej branży oraz zakresem niezbędnych ku temu prac.
- 7) datę sporządzenia oferty.
- 8) kopię dowodu wpłaty wadium.

Oferty w formie pisemnej na wzorze stanowiącym załącznik do regulaminu przedmiotowego przetargu wraz z dowodem wpłaty wadium należy składać do dnia **2 maja 2016 r. do godziny 15.30** w sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku ul. ks. Dzierżona 4B, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego, którego podłoga znajduje się poniżej poziomu terenu, usytuowanego w budynku przy ul. ks. Jana Dzierżona 4B w Ozimku**”.

§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 zgłaszane przez oferentów.
7. Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
8. Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia 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 niejawnej jeżeli:

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

§11

Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną najwyższą cenę netto czynszu za najem 160 m² powierzchni lokalu użytkowego, którego podłoga znajduje się poniżej powierzchni terenu.

§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 do 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 postąpień,
4. Postąpienie nie może być niższe niż 10,00 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 Burmistrza Ozimka.
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane z najmem nieruchomości.
3. Burmistrz Ozimka 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 tablicach ogłoszeń UGiM w Ozimku oraz zostanie zamieszczona w BIP na stronie internetowej UGiM w Ozimku przez 7 dni.

§16

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§17

Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Burmistrz Ozimka 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

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako najemcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§20

Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §17 regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§21

1. Cena osiągnięta w przetargu powiększona o należny podatek od towarów i usług w wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie stanowić czynsz miesięczny najmu lokalu.
2. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu za najem najpóźniej do ostatniego dnia każdego miesiąca.

§22

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

§23

Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§24

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1774 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. Dziennik Ustaw rok 2014 poz. 1490 z późn. zm.) a także Kodeksu Cywilnego.

Ozimek, dn. 04 kwietnia 2016 r.

Zatwierdzam: **Burmistrz Ozimka- Jan Labus**