

REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Książki na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz § 3 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 r. poz. 2213).

2. Czynności związane z przeprowadzeniem I przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania, w obecności co najmniej połowy ustalonego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 2. Przedmiotem I przetargu ustnego nieograniczonego jest lokal użytkowy stanowiący własność Mienia Komunalnego Gminy Książki.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki oraz powierzchnia	Nr księgi wieczystej nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Powierzchnia lokalu	Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego zł/ m ² (netto)	Wysokość wadium w złotych
1.	Książki ul. Księdza Kujawskiego 1	514/3 0,0849 ha	TO1W/00030 517/8	Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy znajdujący się na parterze w budynku położonym na działce nr 514/3. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną i przyłącze energetyczne. Brak ogrzewania.	Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka znajduje się w strefie A - Strefa rozwoju osadnictwa - tereny rozwoju funkcji osadniczej. Lokal użytkowy przeznaczony na prowadzenie działalności	31,00 m ²	15,00	465,00

					handlowo-usługowej.			
--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--

§ 3. 1. Ustalona w przetargu wysokość czynszu najmu za lokal użytkowy stanowi miesięczną kwotę netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT.

3. Czynsz najmu płatny będzie z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, bez uprzedniego wezwania, na rachunek bankowy Urzędu Gminy Książki.

4. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany będzie również do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 4. 1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w formie przelewu na konto Urzędu Gminy Książki w Banku Spółdzielczym Golub Dobrzyń, Oddział Wąbrzeźno, filia Książki nr 16-9489-0002-2003-0000-0299-0007, w terminie najpóźniej do dnia 16.08.2024 r. włącznie. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień uwidocznienia środków na wyciągu bankowym Urzędu Gminy Książki.

2. Oznaczenie lokalu do licytacji, do którego uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie. W tytule przelewu należy także wpisać imię i nazwisko lub firmę osoby/osób przystępującej/ych do przetargu.

3. Komisja Przetargowa w dniu 19.08.2024 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadiów na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

4. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany będzie przed podpisaniem protokołu z przetargu do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w lokalu.

5. Lokal przejmuje się w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów obciążają najemców.

6. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, ppoż. i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu spoczywa na najemcy.

7. W dniu przetargu należy okazać następujące dokumenty:

1) dowód tożsamości

2) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (ważne 6 m-c)

- 3) zaświadczenie ZUS o niezaleganiu w opłacaniu składek (ważne 30 dni)
- 4) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w zobowiązaniach podatkowych (ważne 30 dni)
- 5) zaświadczenie o nadanym numerze NIP i REGON - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej
- 6) zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami czynszowymi, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w komunalny lokalu użytkowym (aktualne).

8. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 7 skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

9. Uczestnicy przetargu winni przedstawić komisji przetargowej numer rachunku bankowego, niezbędnego w przypadku zwrotu wpłaconego wadium.

§ 5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 6. 1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny określonej, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej niż 1,00 zł.

3. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

4. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 8. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet należnego czynszu najmu. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia najmu przez uczestnika, który przetarg wygrał.

2. Przed zawarciem umowy najmu należy na konto Wynajmującego wpłacić kaucje w wysokości 3-miesięcznego wymiaru wylicytowanego czynszu netto.

§ 9. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu) zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

§ 10. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 11. Umowa najmu lokalu użytkowego nieruchomości winna być zawarta w okresie jednego miesiąca od dnia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki może ten termin przesunąć.

§ 12. Jeżeli zwycięzca przetargu nie stawia w się w Urzędzie Gminy Książki we wskazanym terminie w celu zawarcia umowy najmu Wójt Gminy Książki może odstąpić od zawraca umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. W przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu.

§ 14. 1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Książki. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu

2. Wójt Gminy Książki rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostaną czynności związane z najmem lokalu użytkowego.

Wójt Gminy Książki

Krzysztof Zieliński