

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Kąkolewnica ogłasza przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego -garażu (ustalenie miesięcznej stawki czynszowej za wynajem)

Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy (garaż) położony w Polskowoli, na działce nr 2399/2; drzwi środkowe; jedno pomieszczenia o metrażu 19,40 m²,

Przetarg odbędzie się dnia 07 października 2024 r. o godz. 11:00 w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Kąkolewnica, ul. Lubelska 5, 21-302 Kąkolewnica

Stawka wywoławcza czynszu za całość jednego lokalu wynosi 67,90 zł netto + 23% VAT.

Wadium w wysokości kwoty licytowanego czynszu – 13,00 zł.

Minimalne postąpienie obowiązujące w przetargu wynosi 0,68 zł netto.

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

Oprócz wylicytowanego czynszu najmu (powiększonego o podatek VAT), najemca wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie ponosić opłaty i podatki wynikające z obowiązujących przepisów (podatek od nieruchomości).

Ustalona stawka czynszu będzie waloryzowana każdego roku średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych – zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest dokonanie wpłaty wadium w gotówce w wysokości 13,00 zł, w kasie Urzędu Gminy Kąkolewnica lub na konto UG nr 28 8039 0006 0000 0008 2048 0004. Kwota wadium powinna być wpłacona najpóźniej trzy dni przed terminem przetargu. Wpłaty wadium powinien dokonywać uczestnik przetargu, który w przypadku zaoferowania najwyższej stawki czynszu zostanie wpisany w charakterze podmiotu umowy najmu lokalu użytkowego. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu. Pozostałym uczestnikom zostanie ono zwrócone przelewem, na wskazane przez nich konto, nie później niż 3 dni od dnia rozstrzygnięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu.

Protokół z przeprowadzonego przetargu jest podstawą do zawarcia umowy najmu. O terminie zawarcia umowy uczestnik, który przetarg wygrał, zostanie powiadomiony w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin i miejsce podpisania umowy ustala organizator przetargu.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Kąkolewnica i na stronie Internetowej gminy.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Kąkolewnica, pokój nr10, Tel 83 344-80-32

Kąkolewnica, 09.09.2024 r.


WÓJT
mgr inż. Anna Mróz

REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO - GARAŻU
(USTALENIE WYSOKOŚCI STAWKI CZYNSZU ZA WYNAJEM)

§1

1. Przetarg organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Kąkolewnica na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
2. Czynności związane z przeprowadzaniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy,
3. Komisja rozpocznie działalność z dniem powołania. Pracą komisji kieruje Przewodniczący komisji, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego komisji.
4. Komisja zakończy swoją działalność w dniu podpisania protokołu stanowiącego podstawę zawarcia umowy najmu.

§2

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest lokal użytkowy (garaż) położony w Polskowie, na działce nr 2399/2, podany w ogłoszeniu o przetargu.

§3

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w kasie Urzędu Gminy.
2. Na dowodzie wpłaty należy podać imię i nazwisko wpłacającego, jego adres zamieszkania, w przypadku firm nazwę firmy i adres jej siedziby, oraz dane lokalu, w licytacji którego chce się wziąć udział.
3. Trzy dni przed rozpoczęciem przetargu Komisja sprawdza dokonane wpłaty wadium i sporządza ich wykaz.
4. Przewodniczący Komisji przed rozpoczęciem licytacji, poda kto wpłacił wadium i sprawdza kto w niej bierze udział.
5. Dane odnośnie wpłaconego wadium stanowią tajemnicę służbową, do czasu podania tych danych bezpośrednio przed rozpoczęciem licytacji przez Przewodniczącego Komisji.

§ 4

1. Po otwarciu przetargu przez Przewodniczącego Komisji, podaje on do wiadomości uczestników przetargu:
 - dane dotyczące lokalu będącego przedmiotem przetargu, w tym powierzchnię, przeznaczenie, zobowiązania, których przedmiotem jest lokal,
 - wysokość ceny wywoławczej (czynsz miesięczny netto),
 - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
 - informację, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
2. Uczestnicy przetargu po podaniu wyżej wymienionych informacji, aby zostać dopuszczonym do przetargu, winni przedstawić Komisji Przetargowej:
 - a. osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, prawo jazdy lub paszport), chyba że są osobiście znani Komisji, co zaznacza się w protokole; osoby prowadzące działalność gospodarczą dodatkowo wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (opatrzone datą nie później jak miesiąc przed datą przetargu)
 - b. osoby prawne: dowody jak w ppkt a i aktualny odpis z właściwego rejestru (wydany nie później jak na 3 miesiące przed datą przetargu) oraz upoważnienie

- udzielone przez właściwy organ tej osoby do działania w jej imieniu, o ile nie działa jej organ do tego upoważniony;
- c. dowód wpłaty wadium,
- d. oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego-garażu i warunkami umowy najmu – projektem umowy.
3. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 2, skutkować będzie nie dopuszczeniem osoby do uczestnictwa w przetargu. Komisja może dopuścić do przetargu osoby nie mające przy sobie dowodu wpłaty wadium, pod warunkiem, że dowód taki jest w Urzędzie Gminy a okoliczności wpłaty wadium nie budzą wątpliwości.
 4. 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.
 5. W przypadku dużej liczby licytantów i osób na sali Komisja może wręczyć osobom dopuszczonym do przetargu numery, które licytant podnosi, jeżeli dokonuje przebidania.
 6. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu lub numeru, jeżeli go Komisja wydała, podanie imienia i nazwiska licytującego oraz podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej lub kolejnej.
 7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej (wymienionej w ogłoszeniu o przetargu).
 8. Przewodniczący Komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen nieruchomości dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę nieruchomości, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby która przetarg wygrała.
 9. Podczas przetargu na sali mogą być widzowie, którzy powinni zajmować inne miejsca niż osoby, które biorą udział w licytacji.
 10. Przewodniczący za zgodą Komisji może zarządzić usunięcie z sali widzów, jeżeli będzie występował brak miejsc lub widzowie będą zakłócali porządek lub spokój na sali.

§5

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

§6

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku:

- odstąpienia od zawarcia umowy najmu przez uczestnika, który przetarg wygrał,
- nie dojścia do zawarcia umowy najmu z winy uczestnika przetargu.

§7

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

§8

1. Komisja sporządza w 3 jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu, w którym określa:
 - termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - określenie lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących lokalu, w tym wynikających z ogłoszenia o przetargu,
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,

- cenę wywoławczą oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
 - imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako najemca,
 - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca,
 3. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 przeznacza się dla Gminy a jeden dla osoby ustalonej jako najemca.

§9

Nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§10

Zatwierdzony przez Wójta Gminy protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.

§11

Wójt Gminy Kąkolewnica może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§12

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wójt Gminy rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z zawarciem umowy najmu.

UMOWA NR/2024
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta dnia..... w Kąkolewnicy pomiędzy
Gminą Kąkolewnica, reprezentowana przez wójta gminy – Annę Mróz, zwaną dalej
Wynajmującym,
a
.....
zwanym dalej Najemcą.

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy znajdujący się Polskowoli, na działce nr 2397/2, z przeznaczeniem na garaż.

§ 2

Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan lokalu, potwierdza, że lokal znajduje się w stanie zdatnym do umówionego użytku i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto miesięcznie. Czynsz będzie płacony z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca.
2. Czynsz zostanie powiększony o kwotę podatku od towarów i usług obliczoną według obowiązujących stawek. Czynsz łącznie z podatkiem od towarów i usług będzie wynosił miesięcznie zł.
3. Czynsz płatny jest „z góry” do 10-tego dnia każdego miesiąca, w kasie Wynajmującego lub we wskazane na fakturze konto bankowe.
4. Czynsz będzie podlegał waloryzacji raz do roku ze skutkiem od 1 marca każdego roku, średniorocznym procentowym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszanym komunikatem prezesa GUS w Monitorze Polskim na podstawie art. 94 ust. 1 pkt. 1 lit a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak Wynajmujący ma obowiązek zawiadomić każdorazowo Najemcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego czynszu. Pierwsza waloryzacja nastąpi w marcu 2025 r.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do:

1. ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości, wywozu śmieci,
2. używania lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem,
3. dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem lokalu,
4. zabezpieczenie lokalu zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,
5. dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie lokalu do umówionej działalności,
6. utrzymywania w należytym stanie wszelkich instalacji znajdujących się w najmowanym lokalu,
7. utylizowania odpadów niebezpiecznych oraz wywożenia śmieci,
8. utrzymania w lokalu i jego najbliższym otoczeniu czystości.

§ 5

1. Planowane przez Najemcę zmiany związane z adaptacją i modernizacją lokalu, a także z dostawą jakichkolwiek mediów wymagają pisemnej zgody Wynajmującego oraz przedstawienia uzgodnionej dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę, o ile takowe jest wymagane.
2. Wszelkie roboty remontowo-budowlane Najemca zobowiązuje się wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz stosownie do uzyskanych pozwoleń. Dotyczy to także odpowiednio wszelkich innych przeróbek zmieniających charakter albo obniżających wartość przedmiotu najmu albo jego trwałość.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na okres trzech lat od dnia dnia Po okresie, na który zawarta jest umowa, Najemca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych.

§ 7

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności lub narusza inne postanowienia umowy.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
3. Wynajmujący może też wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów wymienionych w § 1 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je.

§ 9

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. W terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy i w dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo0odbiorczy, określający stan przedmiotu najmu.
2. Strony zgodnie ustalają, iż w razie ulepszenia przedmiotu najmu Najemca może, według swojego wyboru, zabrać ulepszenia albo pozostawić je nieodpłatnie Wynajmującemu.

§ 10

Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego przysługujących mu w dniu zakończenia najmu Najemca wpłaci w dniu podpisania umowy kaucję w wysokości równej jednomiesięcznemu czynszowi.

Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona Najemcy w dniu zakończenia najmu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 11

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Kąkolewnica, dn.

.....
imię i nazwisko (firma) oferenta

.....
adres (siedziba) oferenta

PESEL *

NIP

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z :
 - regulaminem przetargu
 - warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu
 - projektem umowy najmu

i przyjmuję ustalone tam warunki bez zastrzeżeń

2. Zapoznałem się ze stanem technicznym lokalu i nie wnoszę do niego zastrzeżeń

i jestem zdecydowany przystąpić do przetargu.

.....
podpis (i ew. pieczęć) osoby uprawnionej

* dotyczy osób fizycznych