

REGULAMIN

Przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego położonego w Brzezinach przy ul.21 Stycznia 3

§ 1

1. Przetarg ogłasza Wójt Gminy Brzeziny.
2. Przetarg na najem lokalu użytkowego odbywa się w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego i ma na celu wybranie najkorzystniejszej oferty.

§ 2

1. Stawka czynszu do przetargu za 1m² netto powierzchni ustala Wójt Gminy Brzeziny na podstawie Uchwały Rady Gminy Brzeziny.
2. Do stawki czynszu ustalonej przez Wójta Gminy Brzeziny na podstawie Uchwały Rady Gminy Brzeziny doliczony zostanie należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Stawka czynszu osiągnięta w przetargu stanowi podstawę do ustalenia czynszu za najem lokalu użytkowego.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać:
 - 1) przedmiot przetargu – oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, w tym powierzchnię, opis, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - 2) wywoławczą stawkę czynszu do przetargu,
 - 3) termin wnoszenia opłat,
 - 4) zasady aktualizacji opłat,
 - 5) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
 - 6) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
 - 7) terminie i miejscu części jawnej przetargu,
 - 8) wysokości wadium, formach, terminie oraz miejscu jego wniesienia,
 - 9) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego,
 - 10) zastrzeżenie, że Wójtowi Gminy Brzeziny przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Brzeziny, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brzeziny <http://www.brzeziny-gmina.pl>, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu.
3. Oferty należy składać na formularzach będącym załącznikiem do niniejszego Regulaminu, które można pobrać ze strony internetowej Urzędu Gminy Brzeziny.
4. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach, opatrzonych klauzulą podaną w ogłoszeniu o przetargu, w Sekretariacie Urzędu Gminy Brzeziny pok. 9.
5. Wpłaty wadium Organizator Przetargu nie przewiduje.

§ 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od trzech do siedmiu osób, wyznacza Wójt Gminy Brzeziny odrębnym zarządzeniem.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
4. W przypadku równej liczby głosów, decyduje głos Przewodniczącego Komisji przetargowej.

§ 6

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

§ 7

1. Przetarg odbywa się w siedzibie Urzędu Gminy Brzeziny w dniu i godzinie podanej w ogłoszeniu.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Wójtowi Gminy Brzeziny przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 8

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. W części jawnej komisja przetargowa:

1/ podaje liczbę otrzymanych ofert,

- 2/ dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - 3/ przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 4/ weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
 - 5/ zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
 - 6/ zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- 1/ nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2/ zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3/ nie zawierają danych wymienionych w formularzu oferty lub dane te są niekompletne,
 - 4/ są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

§ 9

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę najwyższą zaoferowaną stawką czynszu najmu.

§ 10

1. W części niejawnego komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna z ofert nie spełnia warunków przetargu.
3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 3, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
5. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej najwyższej stawki czynszu zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych, postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki czynszu wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnej złotówki.

6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej najwyższej stawki czynszu zamieszczonej w równorzędnych ofertach.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę czynszu wywoławczą.

§ 11

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu, sporządzony w dwóch egzemplarzach, podpisują Przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca lokalu użytkowego.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.

§ 12

1. Wójt Gminy Brzeziny jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako najemca o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego najpóźniej w ciągu 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. Uczestnik przetargu jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy najmu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu użytkowego nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§ 13

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brzeziny.
2. Skargę wnosi się w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 2, Wójt Gminy Brzeziny wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu użytkowego.
4. Wójt Gminy Brzeziny rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
5. Wójt Gminy Brzeziny może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
6. O sposobie załatwienia skargi Wójt Gminy Brzeziny zawiadamia niezwłocznie skarżącego, a ponadto stosowną informację wywiesza na okres 7 dni w siedzibie Urzędu Gminy Brzeziny oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brzeziny <http://brzeziny-gmina.pl/>.
7. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Brzeziny podaje do publicznej wiadomości, wywieszając

w siedzibie Urzędu Gminy Brzeziny na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- 2) oznaczenie lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
- 4) stawkę czynszu wywoławczą do przetargu oraz najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert,
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako najemcy lokalu użytkowego.

§ 14

Wójt Gminy Brzeziny zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 15

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym Wójt może obniżyć stawkę czynszu.
2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Wójt, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia może oddać lokal użytkowy w najem w drodze rokowań albo organizuje kolejny przetarg.

§ 16

O wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.


mgr inż. Krzysztof Niedzwiedzki