

REGULAMIN

przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na punkt apteczny znajdujący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Perlejewie

§ 1

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Perlejewo.
2. Przedmiot przetargu: wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem podany był do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Perlejewo w dniach od 16 maja 2017 r. do 6 czerwca 2017r. a informacja o wywieszeniu wykazu ukazała się w prasie lokalnej – Głos Siemiatycz w dniu 16 maja 2017 r., w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu w dniu 16 maja 2017 r.
3. Informacja o ogłoszeniu przetargu zamieszczona zostanie w prasie lokalnej – Głos Siemiatycz.
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Perlejewo oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Perlejewo.
5. Termin ogłoszenia przetargu po dniu 6 czerwca 2017 r.
6. Termin przetargu podany zostanie w ogłoszeniu o przetargu. Ogłoszenie wywiesza się na min. 7 dni.
7. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
8. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Perlejewo.

§ 2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. Wadium winno być wnoszone w pieniądzu przelewem na konto depozytowe Urzędu Gminy Perlejewo.
3. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu oraz zakończenia przetargu wynikiem negatywnym po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał może być zaliczone na poczet pierwszej opłaty czynszu za dany lokal.
6. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu. W takiej sytuacji Gminie Perlejewo przysługuje prawo zawarcia umowy z kolejnym uczestnikiem przetargu oferującym najkorzystniejszą stawkę.

§ 3

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.

§ 4

Ogłoszenie o przetargu ustnym powinno zawierać:

- 1) przedmiot przetargu (oznaczenie nieruchomości wg Księgi Wieczystej, powierzchnia, opis i przeznaczenie),
- 2) stawkę wywoławczą,
- 3) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 4) wysokość wadium, formach, terminie oraz miejsce jego wniesienia,
- 5) termin i miejsce przetargu,
- 6) zasady aktualizacji czynszu najmu,
- 7) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

§ 5

1. W przypadku gdy w wyniku przetargu nie dojdzie do zawarcia umowy ogłasza się drugi przetarg.
2. Po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym, lokal może zostać wynajęty w drodze negocjacji z potencjalnym najemcą.
3. Stawkę czynszu z tytułu najmu ustala Wójt na poziomie cen rynkowych biorąc pod uwagę podobieństwo najmowanych nieruchomości.
4. Stawki czynszu ustalane są Zarządzeniem Wójta i mogą być określone kompleksowo lub dla poszczególnych nieruchomości.
5. W przypadku ustalania stawki czynszu w drodze przetargu- stawka ustalona na zasadzie ust. 2-3 jest stawką wywoławczą.
6. Stawka czynszu ustalona do I przetargu może zostać obniżona w II przetargu do 10 %.
7. W przypadku nie wyłonienia najemcy w II przetargu czynsz ustala się w rokowaniach z potencjalnym najemcą.
8. Czynsz ustalony w umowie najmu podlega waloryzacji na podstawie ogłaszanego przez GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły.
9. Wójt może wprowadzić inny sposób waloryzacji czynszu lub zastrzec sobie w umowie możliwość zmiany jego stawki.
10. Czynsz, poza ustawowymi zwolnieniami, podwyższany jest o podatek VAT.

§ 6

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego oferenci przedkładają dowód wpłaty wadium w wysokości przewidzianej warunkami przetargu.

§ 7

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników postępowania, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 8

1. Osoba przeprowadzająca przetarg otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w § 4 ust. 1, 2 oraz uczestników przetargu (na podstawie utworzonej w trakcie otwarcia listy obecności).
2. Uczestnicy składają ustnie kolejne, coraz wyższe stawki czynszu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,20 zł/m².
4. Po ustaleniu postąpień, osoba prowadząca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę stawkę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę oferenta, który wygrał przetarg.

§ 9

1. Osoba uczestnicząca w przetargu w charakterze protokolanta sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
 - 1) termin i miejsce przetargu,
 - 2) opis przedmiotu przetargu,
 - 3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - 4) osoby dopuszczone do przetargu oraz niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,

- 5) stawkę wywoławczą oraz stawkę osiągniętą w przetargu,
- 6) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- 7) imię i nazwisko, adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli najemca jest osobą prawną,
- 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji,
- 9) datę sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisany przez komisję przetargową stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 10

Do rozstrzygnięcia spornych kwestii w sprawie przetargu upoważniony jest Wójt Gminy Perlejewo.

§ 11

Oferent przystępujący do przetargu przystaje na niniejszy regulamin i jest zobowiązany do jego przestrzegania.

§ 12

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Krzysztof Radziszewski