

**REGULAMIN**  
**przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji)**  
**na wynajem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni w Strawczynku**

data przetargu: 28 maja 2021r. w budynku krytej pływalni (pom. fitness), ul. Turystyczna 6 Strawczynek, 26-067 Strawczyn.

**I. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na wynajem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni w Strawczynku.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

**II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmianami)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.).

**III. Przedmiot przetargu i jego cena.**

1. Przedmiotem przetargu jest wynajem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni w Strawczynku na okres 5 lat na prowadzenie określonej działalności gospodarczej, lokalu użytkowego o pow. 162,00 m<sup>2</sup> przewidzianego na prowadzenie kawiarni lub innych usług gastronomicznych. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi: 2.650,00 zł netto + podatek VAT w wysokości ustawowej.
2. W cenę wynajmu wliczono ogrzewanie lokalu. Czynsz najmu lokalu nie obejmuje kosztów eksploatacji przedmiotu najmu. Koszty eksploatacji (energia elektryczna, woda zimna i ciepła, kanalizacja, usuwanie odpadów komunalnych) oraz przystosowania przedmiotu najmu do działalności gospodarczej ponosi najemca.
3. Czynsz płatny będzie do 15-go każdego miesiąca. Wysokość czynszu najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.
4. Ze względu na konieczność przystosowania przedmiotu najmu przez wynajmującego do działalności gospodarczej, umowa najmu uwzględniać będą obniżenie o 50 % miesięcznego czynszu najmu przez pierwsze 3 miesiące wynajmu.
5. Najemcy lokalu oprócz czynszu za wynajem będą opłacali podatek od nieruchomości, którego stawka w 2021 roku wynosi: 20,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
6. Budynek krytej pływalni w Strawczynku zlokalizowany jest na działkach Nr 253/4 i 253/6. Nieruchomość stanowi własność Gminy Strawczyn zgodnie z księgą wieczystą Nr KI1L/00068738/3. Budynek krytej pływalni został w całości oddany w

użyczenie Samorządowemu Centrum Kultury i Sportu w Strawczynie powołanego do gospodarowania i zarządzania tym obiektem.

#### **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

1. Przetarg wyznaczono na dzień 28.05.2021r. na godzinę 10<sup>00</sup> w budynku krytej pływalni (pom. fitness), ul. Turystyczna 6, Strawczynek, 26-067 Strawczyn.

**Biorąc pod uwagę sytuację związaną z pandemią, osoby biorące udział w przetargu muszą być zabezpieczone w maseczki okrywające nos i usta, oraz respektować dystans społeczny zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

3. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kwoty czynszu.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

#### **V. Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona Zarządzeniem Nr 7/2021 Dyrektora SCKiS z dnia 14.05.2021r., zwana dalej Komisją.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisach prawa.

3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

#### **VI. Przetarg**

Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.

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

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.

3. Dyrektor SCKiS w Strawczynie może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

4. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

5. Przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej prosi uczestników przetargu o przedłożenie Komisji:

a. dowodu wpłaty wadium,

- b. dokumentu stwierdzającego tożsamość, jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,
  - c. podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, które stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
6. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, a nadto cenę wywoławczą, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży. Przewodniczący komisji przetargowej podaje również do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, póki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 3% ceny wywoławczej (czynszu miesięcznego), z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych - ustalono kwotę 100 zł.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

## **VII. Protokół z przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
- a. termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
  - b. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c. obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
  - d. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e. cenę wywoławczą nieruchomości,
  - f. najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - g. rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - h. imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
  - i. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
  - j. data sporządzenia protokołu,

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach Przewodniczący Komisji, a podpisują go wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy wynajmu.

#### **VIII. Zawarcie umowy**

Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII Regulaminu, Wynajmujący może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**Przewodniczący**

**Komisji Przetargowej**