

## 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 2021 r. poz. 1899 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. 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.)  
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.** 1. 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 (netto) zł/ m <sup>2</sup>	Wysokość wadium w złotych	Informacje o przeznaczeniu w najem
1.	ul. Główna 2, 87-222 Książki	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 elektryczną. Brak ogrzewania.	Lokal użytkowy przeznaczony na prowadzenie działalności handlowo-usługowej.	36,20 m <sup>2</sup>	15,00	543,00	Lokal obecnie wykorzystywany jest na działalność handlowo-usługową polegającą na sprzedaży mięsa i artykułów spożywczych. Wyposażenie lokalu należy do obecnego Najemcy.

2. Lokal użytkowy wolny od 10.01.2022 r.

**§ 3.** Ustala się następujące warunki przetargu.

1. Ustalona w przetargu wysokość czynszu najmu za lokal użytkowy stanowi miesięczną kwotę netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
2. Czynsz najmu płatny będzie z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, bez uprzedniego wezwania, na rachunek bankowy Urzędu Gminy Książki. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
3. 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 - Bank Spółdzielczy Golub Dobrzyń, oddział Wąbrzeźno, filia Książki, nr 16-9489-0002-2003-0000-0299-0007 w terminie najpóźniej do dnia 28 grudnia 2021 r. włącznie i przedłożą dowód wpłaty Komisji Przetargowej w dniu zorganizowania przetargu.

2. Oznaczenie lokalu do licytacji, do którego uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień uwidocznienia środków na wyciągu bankowym Urzędu Gminy Książki.

3. Komisja Przetargowa w dniu 29 grudnia 2021 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

4. Do wylicytowanego czynszu doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23 %.

5. Najemca lokalu użytkowego, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.), jest płatnikiem podatku od nieruchomości.

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

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

8. 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.

9. 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).

**§ 5.** 1. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

2. 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 w złotych (netto), będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

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

**§ 7.** O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

**§ 8.** Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny - dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

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

**§ 10.** 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.

**§ 11.** Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienie lub rozstrzygnięcia przetargu) zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

**§ 12.** 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** Jeżeli zwycięzca przetargu nie stawi 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.

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

**§ 16.** 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

/-/ mgr inż. Krzysztof Zieliński