

Zarządzenie Nr 199/20

Wójta Gminy Cmolas

z dnia 20 stycznia 2020 r.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz.U. 2019 poz. 506 z późn zm./, art. 25, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (DZ.U. z 2018 poz.2204) zarządzam co następuje:

§ 1

1. Wyznaczam termin I przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, na okres 5 lat, składającego się z trzech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 56,00 m² usytuowanego w budynku wielofunkcyjnym będącym własnością Gminy Cmolas w miejscowości Jagodnik na działce o numerze ewidencyjnym 74/2 dla której Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00051568/4, z przeznaczeniem na działalność handlową
2. Zatwierdzam Ogłoszenie w sprawie wyznaczenia terminu przetargu pisemnego nieograniczonego, o którym mowa w ust. 1, którego treść stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
3. Ogłoszenie o przetargu stanowiące załącznik nr 1 i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Cmolas, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas i prasie lokalnej.

§ 2

1. Powołuje się komisje przetargową celem przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego określonego w §1 ust. 1 Zarządzenia w składzie:

P. Kardyś Jan	-	Przewodniczący
P. Pałys Barbara	-	Członek
P. Wilk Ireneusz	-	Członek
P. Jadach Wiesław	-	Członek
P. Zieliński Eugeniusz	-	Członek

2. Ustalam Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego określonego w §1 ust. 1 Zarządzenia stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami i Rolnictwa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Eugeniusz Galek



Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym najem lokalu użytkowego

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 4, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zmianami) Wójt Gminy Cmolas ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Cmolas.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa lokalu użytkowego na parterze budynku wielofunkcyjnego – użytkowego usytuowanego na działce gruntu nr 74/2 w Jagodniku. Lokal składa się z trzech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 56,00 m². Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K/00051567/7. Nieruchomość stanowi własność Gminy Cmolas w całości i jest wolna od obciążeń i zobowiązań. Lokal przeznaczony jest do dzierżawy na okres pięciu lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Oględzin lokalu można dokonać w godzinach 11-13, najpóźniej w przeddzień przetargu po wcześniejszym uzgodnieniu (telefonicznym) dnia i godziny oględzin z tut. Urzędem Tel.17 2837702 w.32..

Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi 11,90 zł. Do stawki czynszu naliczony będzie obowiązujący podatek VAT.

Przetarg odbędzie się dnia 25 lutego 2020 r. Część jawna przetargu odbędzie się o godz. 9⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas, pokój nr 24 II piętro.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** oraz złożenie **pisemnej oferty**.

Wadium w kwocie 100,00 zł należy wpłacić w gotówce na konto Gminy Cmolas nr 08 9180 1021 2002 1000 7748 0010 Bank Spółdzielczego O/Cmolas do dnia 21 lutego 2020 r. decyduje data wpływu na konto Urzędu.

Pisemną ofertę należy złożyć do dnia 25 lutego 2020 r. do godz. 8³⁰ w sekretariacie Urzędu Gminy Cmolas, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Przetarg na najem lokalu użytkowego w Jagodniku – nie otwierać przed otwarciem ofert.**”

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oferowaną cenę stawki czynszu dzierżawnego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem fizycznym lokalu;
- 6) nr rachunku bankowego na który należy zwrócić wadium w przypadku przegrania przetargu;

Przetarg odbędzie się, bez względu na liczbę ofert spełniających warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna

przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne formalne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu. Wpłacone wadium przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet pierwszego czynszu za dzierżawę. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia zakończenia przetargu, na podany przez uczestnika rachunek bankowy.

Czynsz dzierżawny za przedmiotowy lokal będzie płatny miesięcznie do 7 dni od dnia otrzymania faktury wystawionej przez Wdzierżawiającego. Waloryzacja czynszu odbywać się będzie w okresach corocznych w oparciu o stawki określone Zarządzeniem Wójta Gminy Cmolos. Oprócz czynszu dzierżawnego, dzierżawca lokalu użytkowego zobowiązany będzie we własnym zakresie zawrzeć umowy na dostawy mediów, wywóz nieczystości i regulować te należności według wskazań licznika i obowiązujących cen.

Wadium przepada, a organizator może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli osoba, która przetarg wygra nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym przez organizatora do zawarcia umowy dzierżawy.

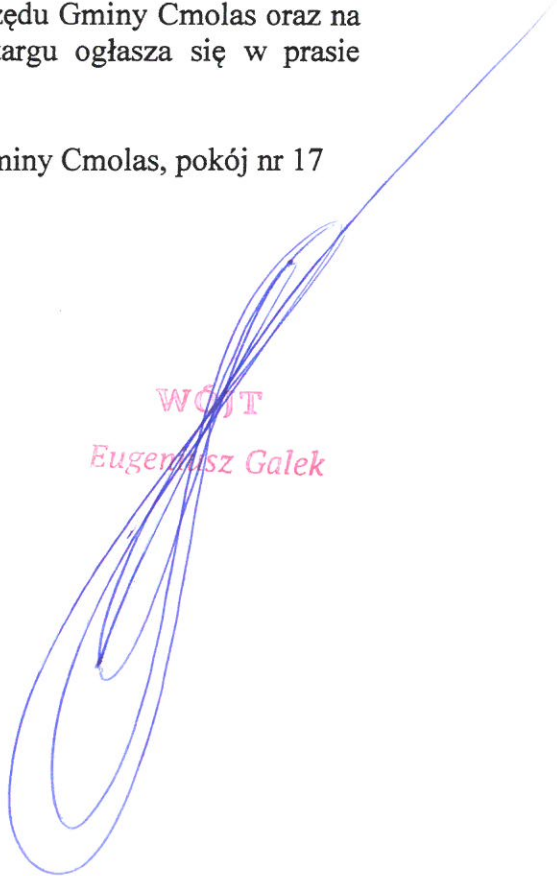
Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Ogłoszenie o przetargu umieszcza się na stronie internetowej Urzędu Gminy Cmolos oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Cmolos . Informację o przetargu ogłasza się w prasie lokalnej.

Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Cmolos, pokój nr 17
telefon .17 2837702 w.32

Cmolos 20.01.2020 r.

WÓJT
Eugeniusz Galek



Regulamin

Przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku mienia komunalnego w Jagodniku będącego własnością Gminy Cmolas

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego będącego własnością Gminy Cmolas.
2. Wójt Gminy Cmolas ogłasza przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu położonego na nieruchomości oznaczonej nr działek 74/2 położonej w obrębie Jagodnik, dla której Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00051568/4
3. Przetarg przeprowadza powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Cmolas Komisja Przetargowa do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu pisemnego ograniczonego na najem lokalu użytkowego.
4. Cenę wywoławczą oraz wysokość, formę i wpłatę wadium ustala Wójt Gminy Cmolas.
5. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 2 Przedmiot przetargu

1. Lokal użytkowy położony w budynku będącym własnością Gminy Cmolas nr działki 74/2 obręb Jagodnik.
2. Powierzchnia lokalu 56,00 m²
3. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowej
4. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną,
5. okres najmu lokalu 5 lat.

§ 3 Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu. i złożenie oferty wyższej od ceny wywoławczej, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Przetarg na najem lokalu użytkowego w Jagodniku – nie otwierać przed otwarciem ofert.**” którą należy składać /przesłać/ w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu
2. Wadium z dopiskiem „wadium na najem lokalu użytkowego” należy wpłacać na rachunek Urzędu Gminy Cmolas w BS Kolbuszowa Oddział Cmolas (za datę wpływu uważa się datę wpływu na rachunek bankowy)

3. Wadium wpłacone przez oferenta który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się nie później niż trzy dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. W przypadku gdy osoba ustalona jako najemca lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizator może odstąpić od zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 4 Postępowanie przetargowe

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

a/ część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje o: przedmiocie przetargu, sposobie wykorzystania lokalu, czasie trwania umowy, cenę wywoławczą i skutki uchylecia się od zawarcia umowy.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed otwarciem ofert powiadamia przybyłych o ilości złożonych ofert oraz że będą one otwierane według kolejności wpływu do Urzędu.

3. Odczytuje dane oferenta z poszczególnych ofert wg wpływu i podaje wysokość oferowanego czynszu. Przewodniczący Komisji informuje oferentów przybyłych na otwarcie ofert o przewidywanym terminie i miejscu podpisania umowy najmu.

4. W części niejawnej Komisja dokonuje analizy i oceny złożonych ofert pod względem ich kompletności i wybiera najkorzystniejszą która spełnia wymogi podane w ogłoszeniu o przetargu.

5. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech egzemplarzach.

Protokół powinien zawierać

- 1) Datę sporządzenia
- 2) Termin, miejsce oraz formę przeprowadzonego przetargu
- 3) Imiona i nazwiska członków komisji
- 4) Przedmiot przetargu
- 5) Wymienione osoby uczestniczące w przetargu
- 6) Wysokość ceny wywoławczej miesięczny czynsz netto oraz minimalną wysokość postąpienia
- 7) Ilość złożonych ofert
- 8) Najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu

- 9) Imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy oraz siedzibę osoby ustalonej jako najemcę lokalu
- 10) Miejsce i termin zawarcia umowy najmu oraz o skutkach odstąpienia od jej zawarcia.
- 11) Protokół podpisuje Przewodniczący i członkowie Komisji .

6. Przetarg pisemny, część jawna, odbędzie się w dniu ustalonym w ogłoszeniu o przetargu w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas pok.24. Część niejawna w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

7. Przetarg może się odbyć jeżeli chociaż jedna osoba złoży ofertę wyższą od ceny wywoławczej i wpłaci wadium zgodnie z warunkami i wymogami określonymi w ogłoszeniu.

8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

9. W trakcie dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu zamieszczonych w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Komisja sporządza protokół z dodatkowego przetargu ograniczonego.

10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom. tj. małżonek, zstępny, wstępni, rodzeństwo dzieci rodzeństwa.

11. Wójt Gminy może odwołać przetarg bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

WÓJT
Eugeniusz Galek



Umowa najmu

Zawarta w dniu _____ roku pomiędzy Gminą Cmolas w imieniu której działa Pan Eugeniusz Galek Wójt Gminy Cmolas zwany w dalszej części umowy „Wynajmującym” a _____ / zwanym w dalszym ciągu umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o pow. 56,00 m² usytuowany w budynku wielofunkcyjnym w Jagodniku .
2. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele handlowe.

§ 2

1. Czynsz najmu wynosi miesięcznie _____ zł (słownie _____ zł) plus podatek VAT i płatny jest z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na rachunek podany w fakturze w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury.
Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu.
2. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu przez Najemcę, naliczane będą odsetki ustawowe
3. Najemca pokrywał będzie koszty mediów wg wskazań liczników na podstawie odrębnych umów zawartych z ich dostawcami.
4. Najemca będzie użytkował lokal na cel określony w § 1 umowy z należytą starannością zachowując zasady bezpieczeństwa p.poż i BHP.
5. Konserwacja lokalu i urządzeń w nim się znajdujących będą wykonywane przez Najemcę na jego koszt po uprzednim powiadomieniu o tym Wynajmującego.
6. Użytkowanie lokalu przez Najemcę i prowadzona w im działalności nie może mieć wpływu na funkcjonowanie obiektu.
7. Wysokość czynszu obowiązuje do dnia 31.12.2020 roku i może ulegać corocznej zmianie począwszy od 01.01.2021 r. Zmiana czynszu następuje w formie aneksu.

§ 3

Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego spisane go pomiędzy Wynajmującym i Najemcą .

§ 4

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia _____ roku do dnia _____ roku.

§ 5

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Najemca nie może dokonywać żadnych przeróbek w wynajmowanym lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest pozostawić wykonane wcześniej adaptacje bez obowiązku zapłaty ich równowartości ze strony Wynajmującego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za powstałe z jego winy szkody i straty w obiekcie.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca, zalega z płatnością czynszu lub opłat za dwa pełne okresy płatności, wykorzystuje lokal na cele inne niż określone w umowie albo dopuści się naruszeń istotnych postanowień niniejszej umowy w tym podnajmu lokalu osobom trzecim.

§ 8

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla zachowania ważności formy pisemnej.

§ 9

W przypadkach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe z treści niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.

§ 11

Obowiązek i koszt rejestracji umowy obciąża Najemcę.

§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

WÓJZ
Eugeniusz Galek

Załącznik do Regulaminu przeprowadzenia
przetargu na oddanie w najem lokalu
użytkowego własności Gminy Cmolas

.....

.....

.....

Imię nazwisko nazwa firmy adres
nr tel. Kont oferenta

Oświadczenie

Oświadczam, że w związku z ogłoszonym przetargiem na najem lokalu użytkowego
o powierzchni użytkowejm² położonego w
zapoznałem się z;

1. Regulaminem przetargu
2. Projektem umowy najmu
3. Stanem technicznym lokalu

.....
Czytelny podpis składającego
oświadczenie

WOT
Eugeniusz Galek

