

**Zarządzenie Nr 82.2023**  
**Wójta Gminy Potok Wielki**  
**z dnia 20.12.2023r.**

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na najem**  
**nieruchomości stanowiącej własność Gminy Potok Wielki**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz.40 z późn.zm), art. 37 ust. 1 i 4 , art. 38,art.40 ust.1 pkt 1, ust 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz.U. z 2023r., poz.344), oraz § 13, § 14 Rozporządzenia 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 2021r., poz.2213), zarządzam, co następuje:

**Wójt Gminy Potok Wielki**  
**ogłasza ustny przetarg nieograniczony na najem na okres nieprzekraczający 3 lat**  
**lokalu użytkowego o pow. 72 m<sup>2</sup> wraz z placem i gruntem pod budynkiem o pow.221 m<sup>2</sup>**

1.Lokal położony jest w miejscowości Potok Wielki 106A/2 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 445 o pow.0,0881 ha, nr 10 katastru nieruchomości zabudowanej Pawilonem Handlowym o przeznaczeniu handlowo- usługowym.

2. Nieruchomość nie jest obciążona, posiada urzędową księgę wieczystą Nr ZA1J 00049099/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Janowie Lubelskim.

3. W skład lokalu użytkowego usytuowanego w Pawilonie Handlowym położonym przy budynku Urzędu Gminy Potok Wielki wchodzi następujące pomieszczenia: sala usługowa, zaplecze, w-c dla personelu o łącznej powierzchni 72 m<sup>2</sup>. Dojście i dojazd z drogi powiatowej relacji Potoczek – Trzydnik Duży nr 2718L.

Lokal wyposażony jest w przyłącze energii elektrycznej, przyłącze gazowe, przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne, klimatyzację, posiada indywidualne centralne ogrzewanie gazowe tj. dwufunkcyjny piec gazowy- (ogrzewanie plus ciepła woda).

4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Wielki, który utracił ważność dnia 31 grudnia 2003 r. nieruchomość przeznaczona jest jako Pawilon Handlowy

5.Termin zagospodarowania nieruchomości: najem lokalu użytkowego nastąpi na podstawie umowy najmu na okres nieprzekraczający 3 lat.

**6.Cena wywoławcza czynszu najmu netto wynosi 1265,56zł miesięcznie słownie: (jeden tysiąc dwieście sześćdziesiąt pięć złotych 56/100 ) plus podatek VAT według stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury.**

7.Wysokość opłat z tytułu najmu:

- czynsz najmu nie obejmuje kosztów ogrzewania, opłat za energię elektryczną, zużycie wody, opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Najemcę obciążać będzie obowiązek ponoszenia we własnym zakresie i na własny koszt opłat z tytułu zużycia energii elektrycznej, zużycia gazu, wody ,wywozu nieczystości ciekłych i stałych bezpośrednio na rzecz usługodawców na podstawie odrębnie zawartych umów.
- uczestnik przetargu, który wygra przetarg zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Potok Wielki.
- czynsz najmu płatny będzie w okresach miesięcznych z dołu do dnia 10 każdego miesiąca.
- czynsz podwyższany będzie z dniem 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS.

**8.Wadium – 310,00 zł.**

**9.Postąpienie wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej netto z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.**

## 10.Sposób zagospodarowania nieruchomości:

1. prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu lub usług ;
2. na przyszłym Najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej,
2. ponoszenia wszelkich świadczeń publiczno-prawnych,
3. uiszczania czynszu najmu za najem przedmiotowej nieruchomości z dołu do 10 dnia każdego miesiąca. Do ustalonej w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego kwoty czynszu naliczony zostanie i pobrany podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury,
4. ponoszenia odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich oraz ubezpieczenie obiektu od tej odpowiedzialności,
5. udostępniania Wynajmującemu obiektu celem kontroli realizacji postanowień umowy.
6. dokonywania bieżącej konserwacji i remontów wynikających z eksploatacji budynku.
7. wszelkie koszty ewentualnych remontów odtworzeniowych obciążać będą Najemcę .
8. wykonanie remontów odtworzeniowych wymaga pisemnego uzgodnienia pomiędzy Najemcą, a Wynajmującym,
9. dbałość o przedmiot najmu i wykorzystywanie go zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w niniejszym ogłoszeniu jak również zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, wiedzy, doświadczenia życiowego i staranności,
10. niespełnienie przez przyszłego Najemcę warunków określonych w pkt. 1-9 niniejszego ogłoszenia może stanowić podstawę rozwiązania umowy.

11. Termin zagospodarowania nieruchomości: określony zostanie w umowie najmu.

12. Wysokość stawek z tytułu użytkowania wieczystego: nie dotyczy.

13. Przetarg odbędzie się w dniu 23.01.2024r. o godz.10 w budynku Urzędu Gminy/sala narad/.

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu najpóźniej trzy dni przed dniem przetargu tj. do 19.01.2024r. na rachunek bankowy BS Janów Lubelski o/Potok Wielki 71 9410 1049 2005 5000 0329 0003. Za datę uiszczenia wadium uznaje się dzień uznania środków na rachunku bankowym Gminy Potok Wielki. W tytule wpłaty wadium należy oznaczyć lokal, którego wadium dotyczy.**

**Dzień 19.01.2024r. jest dniem, w którym kwota wadium musi wpłynąć na konto Wynajmującego.**

Postępowanie przetargowe będzie prowadzone zgodnie z przepisami Rozporządzenia 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 2021r.,poz.2213).

Osoby przystępujące do przetargu powinny posiadać dokument potwierdzający tożsamość.

W przypadku osób prawnych wymagany jest aktualny odpis z właściwego dla siedziby oferenta rejestru określający statut prawny oferenta, sposób reprezentacji a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji.

Umowa najmu zostanie zawarta w terminie do 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Umowa najmu może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który wygra przetarg.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu najmu.

Wpłacone wadium ulega przepadkowi kiedy uczestnik, który przetarg wygrał nie przystąpi do zawarcia umowy najmu w wyznaczonym przez Wójta Gminy terminie. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane na wskazany rachunek bankowy niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dnia od dnia : odwołania , zamknięcia , rozstrzygnięcia , zakończenia wynikiem negatywnym.

Szczegółowych informacji o nieruchomości wykazanej w ogłoszeniu można uzyskać w Urzędzie Gminy Potok Wielki pokój nr 2, tel.15 8740 206 wew.12.

Wójt Gminy Potok Wielki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Potok Wielki stronie BIP, wywieszeniu na tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie.

  
WÓJT  
Potok Nosal