

**Regulamin
przeprowadzenia przetargu pisemnego (ofertowego) nieograniczonego na najem lokalu
użytkowego wraz z częścią przynależnego gruntu znajdującego się w Mełgwi przy ul.
Kościelnej 31**

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń wynoszącej 151,05 m² wraz z częścią przynależnego gruntu o pow. 20 m² na prowadzenie działalności farmaceutycznej w formie ogólnodostępnej apteki.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana odrębnym zarządzeniem Wójta Gminy Mełgiew.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, przez które rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, jak i prawne, które złożą pisemne oferty w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 4

Ogłoszenie przetargu następuje poprzez jego wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Mełgiew (na tablicy ogłoszeń), a także zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu. Ponadto, informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 5

W ogłoszeniu o przetargu określa się: nazwę i siedzibę Wynajmującego, określenie przedmiotu przetargu, miesięczne stawki wywoławcze czynszu najmu za 1 m², informacje o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację, co powinna zawierać oferta, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy najmu, zastrzeżenie o przysługującym prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, jak i o prawie odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów, podając niezwłocznie informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 6

1. Ustala się minimalny miesięczny czynsz najmu za lokal w wysokości 7,00 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego oraz 0,16 zł netto miesięcznie za 1 m² gruntu.
2. Do wskazanych w ust. 1 stawek czynszu dolicza się podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Ustala się 5-letni okres najmu.
4. Umowa będzie zawarta na okres zgodny z przyjętą ofertą najpóźniej w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość kontroli przedmiotu najmu w zakresie warunków umowy.

§ 7

1. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
 - b) oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto za lokal oraz grunt za 1 m²;
 - c) numer telefonu, numer PESEL lub w przypadku osób prawnych numer REGON, NIP;
 - d) datę sporządzenia oferty;
 - e) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
 - f) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszymi warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń;
 - g) aktualne zaświadczenia z właściwego oddziału ZUS i właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego, że oferent nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - h) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wzorem umowy najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego;
 - i) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności farmaceutycznej;
 - j) w przypadku występowania pełnomocnika do oferty winno być załączone upoważnienie do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta.
2. Oferta oraz wszystkie oświadczenia muszą być podpisane przez oferenta bądź przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta.
3. Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta na najem lokalu użytkowego w Mełgwi przy ul. Kościelnej 31” w Kancelarii Urzędu Gminy Mełgiew (pokój 001) lub przesłać pocztą na adres: Mełgiew, ul. Partyzancka 2, 21-007 Mełgiew w terminie określonym w ogłoszeniu przetargu. Jako datę złożenia oferty uważa się datę jej doręczenia do siedziby Urzędu Gminy Mełgiew.

§ 8

Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował miesięczne stawki czynszu za 1 m² powierzchni wyższe od wywoławczych stawek czynszu, określonych w ogłoszeniu przetargu.

§ 9

Wynajmujący nie żąda wniesienia wadium.

§ 10

1. Komisja Przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
- 2) ustala liczbę otrzymanych ofert;
- 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu;
- 4) odrzuca oferty, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu;
- 5) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w oparciu o proponowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
- 6) sporządza protokół z przetargu podając w nim miejsce i termin przetargu, listę oferentów i opis wszystkich rozpatrywanych ofert, a także rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem;
- 7) niezwłocznie zawiadamia oferentów, których oferty zostały odrzucone, o odrzuceniu ich oferty;
- 8) podaje do publicznej wiadomości i wywiesza na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Mełgiew wyniki przetargu bezpośrednio po jego zamknięciu.

§ 11

1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów o terminie takiego przetargu.
2. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu, których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 12

Zastrzega się, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnej oceny ofert i jej wyboru oraz uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.

§ 13

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu poprzez pocztę elektroniczną na adres e-mail lub ePUAP wskazany w formularzu ofertowym. Za datę doręczenia zawiadomienia uznaje się datę jego wysłania.

§ 14

Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy najmu na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu i na warunkach deklarowanych w złożonej ofercie w terminie określonym w ogłoszeniu przetargu.

§ 15

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg uważa się zamknięty z chwilą podpisania protokołu, o którym mowa w ust.1.

§ 16

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 17

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Mełgiew.

Wójt Gminy
Wójcik
mgr inż. Magdalena Wójcik