

# **Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego**

**na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Warszawskiej 10/14B w Bartoszycach, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Bartoszyce**

## **DATA, MIEJSCE PRZETARGU**

**24 kwietnia 2025 r.** o godz. 9<sup>00</sup>, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce ul. Boh. Monte Cassino 1 (Urząd Stanu Cywilnego).

## **§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE:**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu nieograniczonego ustnego na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Warszawskiej 10/14B w Bartoszycach o powierzchni 62,03 m<sup>2</sup>.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej miesięcznej stawki czynszu najmu.

## **§ 2. PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn.zm.),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/05 z dnia 29 grudnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Warm- Maz. z 13 lutego 2006 r. Nr 26 poz. 563 ze zm.).

## **§ 3. PRZEDMIOT PRZETARGU**

1. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy Nr 14 B o powierzchni 62,03 m<sup>2</sup> położony na parterze w budynku przy ul. Warszawskiej 10 w Bartoszycach. Lokal składa się z przedsionka, komunikacji, pomieszczenia socjalnego oraz dwóch pomieszczeń o funkcji usługowej (warsztat naprawczy).
2. Lokal przeznaczony jest do oddania w najem na prowadzenie nieuciążliwych usług naprawczych sprzętu AGD.
3. Dopuszcza się zmianę profilu usług po uzyskaniu zgody Burmistrza miasta Bartoszyce oraz wspólnoty mieszkaniowej budynku ul. Warszawska 10 w Bartoszycach. Zmiana profilu usług wymaga przeprowadzenia procedury zmiany sposobu użytkowania lokalu. Wyklucza się działalność handlową i gastronomiczną.
4. Wyposażenie lokalu: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, centralnego ogrzewania. Ogrzewanie lokalu i podgrzanie wody z sieci miejskiej. Najemca zobowiązany będzie do zawarcia indywidualnych umów na dostawę mediów oraz odbiór odpadów.
5. Działka, na której znajduje się budynek objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr X/66/2024 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 19 grudnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2025 r. poz. 470). Działka posiada oznaczenie 2.MWU1 oraz zapis: Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej.

## **§ 4. WARUNKI NAJMU, WYSOKOŚĆ OPŁAT**

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 10 lat. Projekt umowy najmu stanowi załącznik Nr 1 do Regulaminu przetargu.
2. Wywoławcza stawka czynszu z tytułu najmu wynosi **15,50 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej miesięcznie + 23% VAT.
3. Czynsz z tytułu najmu łącznie z podatkiem VAT płatny będzie miesięcznie, w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu z tytułu najmu.

5. Stawka czynszu za najem lokalu wylicytowana w przetargu w wysokości wyższej niż obowiązująca, będzie waloryzowana na dotychczasowych zasadach, z zastrzeżeniem, że będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawek ustalonych Zarządzeniem Burmistrza dla wskazanego przeznaczenia.
6. Zmiana stawki czynszu lub podatku VAT nastąpi w drodze zawiadomienia.
7. Najemca będzie opłacał podatek od nieruchomości wg stawek ustalonych przez Radę Miasta na dany rok.

## **§ 5. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, w **wysokości 900,00zł.**
2. **Wadium należy wpłacić do dnia 18 kwietnia 2025 r. na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 62 1160 2202 0000 0006 4785 4928. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.**
3. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
  - 1) Dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu,
  - 2) Aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa.
  - 3) Osoby fizyczne (również wspólnicy spółek cywilnych) zamierzający uczestniczyć w przetargu, a pozostający w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa majątkowa małżeńska zobowiązani są przedłożyć komisji przetargowej zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz zawarcie umowy najmu lokalu w razie jego wygrania, sporządzoną w formie oświadczenia. W przypadku braku takiej zgody wymagane jest osobiste uczestnictwo w przetargu obojga małżonków. W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej, należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający rozdzielność majątkową.
  - 4) Burmistrz jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

## **§ 6. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informację o lokalu użytkowym będącym przedmiotem przetargu, cenie wywoławczej, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Licytacja rozpoczyna się od wywołania miesięcznej stawki czynszu z tytułu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego do oddania w najem.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
5. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

7. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

## **§ 7 USTALENIA KOŃCOWE**

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 5, wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium. Osoba, która wpłaciła wadium a nie wylicytowała nieruchomości, winna złożyć najpóźniej w dniu przetargu pisemną informację zawierającą numer rachunku bankowego, na który ma być przekazany zwrot wadium.
2. Osoba ustalona jako najemca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania umowy, w sposób ustalony z osobą, która wygra przetarg.
3. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie wyznaczonym przez wynajmującego, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Budynkiem zarządza „LOKUM” Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Jagiellończyka 9 w Bartoszycach. Zawarcie umowy nastąpi w siedzibie spółki. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu.
5. Najemca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miasta. W celu ustalenia wymiaru podatku należy zgłosić się do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta (pok. Nr 4) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
6. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę Miejską Bartoszyce.
7. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
8. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w § 2 niniejszego Regulaminu.

**BURMISTRZ MIASTA**

Wiesław Kurach

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Burmistrza Miasta  
Nr 70/2025 z dnia 01.04.2025 r.