

REGULAMIN PRZETARGU

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na wynajem, na okres 5 lat pomieszczeń w Pałacu Potockich w Radzynie Podlaskim przy ul. Jana Pawła II 2, stanowiących własność Miasta Radzyń Podlaski z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny - kawiarnię.

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na wynajem pomieszczeń w korpusie głównym Pałacu Potockich w Radzynie Podlaskim przy ul. Jana Pawła II 2, stanowiących własność Miasta Radzyń Podlaski.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2

PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.:Dz.U.2023.40 ze zm.),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.:Dz.U.2023.344 ze zm.),
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t.:Dz.U.2023.1610 ze zm.),
4. Uchwały Nr XI/59/11 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 26 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Radzyń Podlaski oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
5. Zarządzenia Nr 99 Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski z dnia 5 sierpnia 2024 r. w sprawie ogłoszenia lokali przeznaczonych do najmu i użyczenia.
6. Zarządzenie Nr 94 Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski z dnia 2 grudnia 2019 r. w sprawie powołania komisji przetargowej wykonującej czynności związane z przeprowadzaniem przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Miasta Radzyń Podlaski.
7. Zarządzenie Nr 137 Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski z dnia 1 października 2024 r. w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na wynajem pomieszczeń w Pałacu Potockich w Radzynie Podlaskim przy ul. Jana Pawła II 2, stanowiących własność Miasta Radzyń Podlaski z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny - kawiarnię.

§ 3

PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

1. Przedmiotem przetargu są pomieszczenia z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny - kawiarnię stanowiące własność Miasta Radzyń Podlaski, tj.:
 - a) Pomieszczenia z przeznaczeniem na wynajem pod lokal gastronomiczny - kawiarnię zlokalizowane są w korpusie głównym Pałacu Potockich na nieruchomości gruntowej zabudowanej w części, położonej w Radzynie Podlaskim przy ul. Jana Pawła II 2, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 1660/7, dla której Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim prowadzi księgę wieczystą LU1R/00027441/4,
 - b) Do wynajęcia przeznaczone są pomieszczenia o łącznej powierzchni 168,51 m², w skład której wchodzi kuchnia wraz z wyposażeniem o powierzchni 55,28 m², wykaz wyposażenia w załączniku do ogłoszenia, oraz dwie sale konsumpcyjne o powierzchniach 74,4 m² i 38,83 m².
 - c) Podłączenia urządzeń będących wyposażeniem musi dokonać wykwalifikowana osoba z uprawnieniami,
2. Wynajmujący jest zobowiązany do wyposażenia sal konsumpcyjnych w meble i inne urządzenia niezbędne do funkcjonowania kawiarni oraz dokonania aranżacji pomieszczeń. Aranżacja pomieszczeń musi być zatwierdzona przez Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski.
3. Pomieszczenia przeznaczone pod wynajem wyposażone są w urządzenia infrastruktury technicznej: energię elektryczną jednofazową i trójfazową, wodociąg i kanalizację.

4. Budynek Pałacu Potockich w Radzynie Podlaskim zlokalizowany jest w obszarze zespołu rezydencjonalno-urbanistycznego Miasta Radzyna Podlaskiego, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/303. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Opis przedmiotu przetargu znajduje się w ogłoszeniu o przetargu.
6. Kwota netto jako wyjściowa do przetargu stawka miesięcznego czynszu najmu w wynosi 30,00 zł netto za 1m² powierzchni. Do wylicytowanej stawki zostanie doliczony podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości, tj. 23%.
7. Cena osiągnięta w przetargu obejmuje cenę najmu za 1 m² wynajmowanej powierzchni i zawiera koszty centralnego ogrzewania.
8. Najemca zobowiązany będzie do opłacania podatku od nieruchomości od Wynajmującego nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Radzyni Podlaski Nr LXX/372/2023 z dnia 28.11.2023r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. W przypadku zmian wysokości stawek podatku od nieruchomości Najemca zobowiązany będzie do opłacenia podatku wg nowych stawek bez konieczności zmiany umowy w tym zakresie.
9. Stawka czynszu będzie waloryzowana nie częściej niż raz w roku według wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Główny Urząd Statystyczny, począwszy od lutego 2025 r. Zmiana stawki czynszu wskutek waloryzacji nie będzie wymagała zmiany umowy.
10. Jednym z warunków zawarcia umowy najmu, będzie wpłacenie kaucji zwrotnej w wysokości stanowiącej dwukrotność miesięcznego czynszu za najem brutto, ustalonego w wyniku przetargu, celem zabezpieczenia należności oraz wszelkich innych roszczeń Wynajmującego, mogących wyniknąć z umowy najmu. Kaucję będzie trzeba wpłacić najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najmu na konto Miasta Radzyni Podlaski (Gminy Miejskiej Radzyni Podlaski). Kaucja zostanie zwrócona w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia umowy po końcowym rozliczeniu.
11. Najemca zobowiązany jest do uruchomienia działalności – kawiarni w terminie nie później niż do dnia 15 grudnia 2024 r.

§ 4

WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna oraz jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której przepisy powszechnie obowiązującego prawa przyznają zdolność prawną.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić zawarcie umowy o najmie dokonanego w wyniku czynności przetargowych. W przypadku małżeństwa o wspólnym ustroju majątkowym do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne zawarcie umowy o najmie.
3. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, winna złożyć aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawionego nie wcześniej niż jeden miesiąc przed ustalonym terminem przetargu.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej podlegająca wpisom do rejestrów, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie złożenie:
 - aktualnego wypisu z właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej,
 - zaświadczenia o numerze NIP,
 - *aktu notarialnego założycielskiego (jeżeli taki został sporządzony).*wystawionego nie wcześniej niż jeden miesiąc przed ustalonym terminem przetargu.
5. Osoby, które będą reprezentować uczestnika przetargu powinny przed przystąpieniem do przetargu przedstawić stosowne umocowanie. Umocowanie powinno być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. W sytuacji określonej w powyższym punkcie członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:

- 1) złożyć niezbędne dokumenty, o których mowa w § 4 najpóźniej w dniu otwarcia przetargu.
8. Do uczestnictwa w przetargu nie jest wymagana wpłata wadium.

§ 5

KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie tego Regulaminu przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

§ 6

PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - 1) dokument stwierdzający tożsamość, a w przypadku, gdy uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić oryginalne pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami, upoważniające do działania na każdym etapie postępowania,
 - 2) **złożenia (bezpośrednio przed przetargiem)** oświadczenia o akceptacji warunków przetargu i o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dla osób uczestniczących w przetargach na sprzedaż nieruchomości, zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO),
 - 3) Komisja jest uprawniona 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,
 - 4) niezbędne dokumenty, o których mowa w § 4 Regulaminu.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.
4. Uczestnik przetargu, który spóźnił się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

§ 7

PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,

- 2) oznaczenie pomieszczeń będących przedmiotem przetargu na załączniku graficznym,
 - 3) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości,
 - 4) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestnika przetargu,
 - 5) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 6) cenę wywoławczą nieruchomości i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - 7) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - 8) imię i nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako najemca pomieszczeń,
 - 10) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - 11) datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla najemcy pomieszczeń.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca pomieszczeń.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.

§ 8

ZAWARCIE UMOWY

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako najemca pomieszczeń, zawiadamiana jest pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako najemca pomieszczeń, będąca osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną zobowiązana jest do przedłożenia, przed zawarciem umowy, statutu lub innego aktu prawnego stanowiącego podstawę powstania lub regulującego działanie danej jednostki oraz jeśli przepisy prawa, statut lub inny akt prawny to przewiduje - zgodę właściwych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na najmie pomieszczeń stanowiących przedmiot przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako najemca pomieszczeń nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 1 Regulaminu Przetargu, Burmistrz Miasta Radzyń Podlaski może odstąpić od zawarcia umowy.
4. Przekazanie pomieszczeń najemcy następuje protokołem wydania w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy notarialnej. Stroną przekazującą w imieniu miasta Radzyń Podlaski jest Naczelnik Wydziału Zarządzania Mieniem Komunalnym lub wyznaczony przez niego pracownik.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Burmistrz Miasta Radzyń Podlaski może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Radzyń Podlaski.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 2, Burmistrz Miasta Radzyń Podlaski wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z najmem pomieszczeń.
5. Burmistrz Miasta Radzyń Podlaski może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
6. *W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie 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 2021, poz. 2213 ze zm.).*

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze

Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Miasta Radzyń Podlaski z siedzibą w Radzynie Podlaskim, ul. Warszawska 32. Kontakt z inspektorem ochrony danych: Radzyń Podlaski, ul. Warszawska 32, targonskir@radzyn-podl.pl. Dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji obowiązku prawnego: zawarcie umowy sprzedaży i mogą być przechowywane przez okres 10 lat od momentu zawarcia aktu notarialnego. Administrator udostępnia dane osobowe tylko podmiotom uprawnionym. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do danych oraz prawo żądania ich sprostowania, a także wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w związku z naruszeniem przepisów o ochronie danych osobowych. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich. Obowiązek podania danych osobowych jest niezbędny z uwagi na realizację procedury sprzedaży nieruchomości.