

ZARZĄDZENIE NR 129/2024  
WÓJTA GMINY PĘPOWO  
Z DNIA 07.11.2024 r.

**W sprawie:** ogłoszenia pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego na najem 6 lokali użytkowych w budynku w miejscowości Pępowo przy ul. Powst. Wlkp. 21, znajdujących się na działkach ew. nr 192, 193 obręb Pępowo.

Na podstawie art. 38 i art.40 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.1145 ze zm.) § 6 ust.1, § 8 ust. 1, 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213), Zarządzam co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem 6 lokali użytkowych w budynku w miejscowości Pępowo przy ul. Powst. Wlkp. 21, znajdujących się na działkach ew. nr 192, 193 obręb Pępowo.

2. Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Powołuję Komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu określonego w § 1 w składzie:

- |                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. Małgorzata Waleńska      | Przewodniczący Komisji        |
| 2. Kinga Kłodzińska-Antczak | Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. Marta Naskręt            | Sekretarz Komisji             |
| 4. Marzena Sipura           | Członek Komisji               |

§ 3

Ustalam regulamin ww. przetargu stanowiący załącznik nr 2 do Zarządzenia.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji.

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak

### Ogłoszenie o przetargu pisemny nieograniczonym.

Na podstawie art. 38 i 40 ust.1, pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 16 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 2021 r., poz. 2213).

#### Wójt Gminy Pępowo ogłasza

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem 6 lokali użytkowych w budynku w miejscowości Pępowo przy ul. Powst. Wlkp. 21, znajdujących się na działkach ew. nr 192, 193 obręb Pępowo.

Budynek wielofunkcyjny, w którym oprócz pomieszczeń na lokale użytkowe dla działalności usługowej, handlowej i gastronomicznej znajduje się biblioteka. Lokale posiadają bezpośredni dostęp z zewnątrz, pozwalający na niezależne od siebie funkcjonowanie. Wspólne zaplecze socjalno-sanitarne. Budynek przystosowany jest dla osób niepełnosprawnych. W budynku znajduje się ogrzewanie podłogowe, sieć WiFi, wentylacja mechaniczna oraz klimatyzacja. Numeracja lokali zgodnie z załączonym rzutem pomieszczeń.

Nr lokalu	Opis lokalu	Powierzchnia	Cena wywoławcza netto	Wadium w pieniądzu
1	Lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, handlowej. Posiada samodzielne wejście z zewnątrz i z holu budynku. Wspólne zaplecze socjalno-sanitarne. Ogrzewanie podłogowe, wentylacja mechaniczna, klimatyzacja.	19,12 m <sup>2</sup>	20,00 zł/m <sup>2</sup>	<u>50,00 zł.</u> Słownie: pięćdziesiąt 00/100 zł.
2	Lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, handlowej. Posiada samodzielne wejście z zewnątrz. Wspólne zaplecze socjalno-sanitarne. Ogrzewanie podłogowe, wentylacja mechaniczna, klimatyzacja.	22,62 m <sup>2</sup>	20,00 zł/m <sup>2</sup>	<u>50,00 zł.</u> Słownie: pięćdziesiąt 00/100 zł.
3	Lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, handlowej. Posiada samodzielne wejście z zewnątrz. Wspólne zaplecze socjalno-sanitarne. Ogrzewanie podłogowe, wentylacja mechaniczna, klimatyzacja.	22,39 m <sup>2</sup>	20,00 zł/m <sup>2</sup>	<u>50,00 zł.</u> Słownie: pięćdziesiąt 00/100 zł.

4	Lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, handlowej. Posiada samodzielne wejście z zewnątrz. Wspólne zaplecze socjalno-sanitarne. Ogrzewanie podłogowe, wentylacja mechaniczna, klimatyzacja.	21,59 m <sup>2</sup>	20,00 zł/m <sup>2</sup>	<b>50,00 zł.</b> Słownie: pięćdziesiąt 00/100 zł.
5	Lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, handlowej. Posiada samodzielne wejście z zewnątrz. Wspólne zaplecze socjalno-sanitarne. Ogrzewanie podłogowe, wentylacja mechaniczna, klimatyzacja.	35,43 m <sup>2</sup>	20,00 zł/m <sup>2</sup>	<b>50,00 zł.</b> Słownie: pięćdziesiąt 00/100 zł.
6	Lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, handlowej lub gastronomicznej. Wejście z holu budynku, zamykane na kratę rolowaną aluminiową. Własne zaplecze socjalno-sanitarne. Ogrzewanie podłogowe, wentylacja mechaniczna, klimatyzacja.	28,93 m <sup>2</sup>	20,00 zł/m <sup>2</sup>	<b>50,00 zł.</b> Słownie: pięćdziesiąt 00/100 zł.

Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat.

Najemca lokalu użytkowego będzie opłacał czynsz najmu w wysokości zaoferowanej ceny powiększonej o 23 % VAT.

Zmiana stawki czynszu odbywać się będzie za okresem jednomiesięcznego wypowiedzenia.

Poza czynszem najemca uiszcza podatek od nieruchomości, opłaty za energie elektryczną, wodę i ogrzewanie. Najemca we własnym zakresie podpisuje umowę na odbiór śmieci.

Czynsz najmu płatny będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, na konto Wynajmującego wskazane na fakturze.

Wydatki poniesione przez najemcę na potrzeby przystosowania lokalu do wymogów prowadzonej działalności nie podlegają rozliczeniu.

Termin oględzin lokali należy uzgodnić w Urzędzie Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, pok. Nr 19 lub telefonicznie pod nr 655758990.

**Oferta powinna zawierać:**

1. Wypełniony formularz ofertowy ( Zał. 1 do przetargu)
2. Dołączoną kopię dowodu wpłacenia wadium.
3. Pełnomocnictwo w przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika.

Ofertę należy składać w zaklejonych kopertach z napisem: „**Przetarg na najem lokalu użytkowego nr.... w Pępowie**” do dnia 09.12.2024 r. do godziny 09:00 w sekretariacie pok. nr 10 w budynku Urzędu Gminy w Pępowie, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo.

W dniu 09.12.2024r. w siedzibie Urzędu Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo ( sala posiedzeń) odbędzie się:

Część jawna dla lokalu nr 1 –otwarcie ofert o godz. 09:30

Część jawna dla lokalu nr 2 – otwarcie ofert o godz. 10:00

Część jawna dla lokalu nr 3 – otwarcie ofert o godz. 10:30

Część jawna dla lokalu nr 4 – otwarcie ofert o godz. 11:00

Część jawna dla lokalu nr 5 – otwarcie ofert o godz. 11:30

Część jawna dla lokalu nr 6 – otwarcie ofert o godz. 12:00

**Wadium uczestnicy przetargu powinni wnieść najpóźniej do dnia 03.12.2024 r. na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pępowo w PKOBP O/Gostyń nr konta 15 1020 3121 0000 6502 0004 8108 ze wskazaniem numeru lokalu. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Pępowo.**

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny czynszu najmu nieruchomości.

**Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym przez wynajmującego w celu podpisania umowy, Wójt Gminy Pępowo może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi/przepada na rzecz wynajmującego.**

Przyjmuje się, że stawiający do przetargu akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do jego odwołania z uzasadnionej przyczyny.

**Dodatkowych informacji w sprawie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Pępowo (pok. nr 19) lub telefonicznie pod numerem 65 5758990.**

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak

Załącznik nr 2  
Do Zarządzenia nr /2024  
Wójta Gminy Pępowo  
z dnia 07.11.2024r.

## **Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na najem 6 lokali użytkowych w budynku w miejscowości Pępowo przy ul. Powst. Wlkp. 21, znajdujących się na działkach ew. nr 192, 193 obręb Pępowo.**

### **§ 1.**

#### **Postanowienia ogólne.**

1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w celu zawarcia umów najmu 6 lokali użytkowych w budynku w miejscowości Pępowo przy ul. Powst. Wlkp. 21, znajdujących się na działkach ew. nr 192, 193 obręb Pępowo.
2. Wykaz obejmujący przedmiotową nieruchomość przeznaczoną do najmu w drodze przetargowej podany był do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Pępowie, na stronie [www.bip.pepowo.pl](http://www.bip.pepowo.pl) oraz w prasie lokalnej.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową powołaną Zarządzeniem Wójta Gminy Pępowo.
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości (na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu) poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, umieszczenie na stronie [www.bip.pepowo.pl](http://www.bip.pepowo.pl) oraz w prasie lokalnej.

### **§ 2.**

#### **Wymogi formalne oferty.**

1. Ofertę należy składać w zaklejonych kopertach z napisem: „**Przetarg na najem lokalu użytkowego nr.... w Pępowie**” do dnia 09.12.2024 r. do godziny 09:00 w sekretariacie pok. nr 10 w budynku Urzędu Gminy w Pępowie, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo.
2. Oferent może wycofać ofertę do dnia otwarcia ofert, w takim przypadku wadium zwraca się niezwłocznie.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki podane w niniejszym regulaminie, w szczególności powinna zawierać:
  - 1) Imię, nazwisko i adres oferenta, nazwę firmy oraz siedzibę,
  - 2) Datę sporządzenia oferty;
  - 3) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkiem przetargu.
  - 4) Oferowaną stawkę netto czynszu miesięcznego najmu lokalu
  - 5) Kopię dowodu wniesienia wadium.
  - 6) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w sposób przejrzysty i czytelny.

### **§ 3. Wadium**

1. Wadium uczestnicy przetargu powinni wnieść najpóźniej do dnia 03.12.2024 r. na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pępowo w PKOBP O/Gostyń nr konta 15 1020 3121 0000 6502 0004 8108 ze wskazaniem numeru lokalu.. Za datę wpłaty wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Pępowo.
2. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu.
3. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny czynszu najmu lokalu, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

### **§ 4. Zasady procedury przetargowej.**

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 09 grudnia 2024 r. w Urzędzie Gminy w Pępowie, ul. St. Nadstawek 6 (sala posiedzeń) o godz. 9:30,10:00, 10:30, 11:00, 11:30, 12:00.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
4. Komisja w części jawnej podaje do wiadomości:
  - 1) informacje o składzie Komisji przetargowej,
  - 2) informacje dotyczące przedmiotu przetargu,
  - 3) imiona i nazwiska (nazwy) uczestników przetargu,
  - 4) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,
  - 5) otwiera koperty z ofertami,
  - 6) podaje nazwę Oferenta i zaproponowaną cenę.
5. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:
  - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 2 ust. 4 lub dane te są niekompletne,
  - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. Komisja w części niejawnej:
  - 1) weryfikuje oferty i ustala, które z ofert spełniają warunki określone w szczegółowych warunkach przetargu,
  - 2) odrzuca oferty, które: nie odpowiadają warunkom określonym w szczegółowych warunkach przetargu, złożone zostały po wyznaczonym terminie, do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium.
  - 3) przyjmuje pisemne wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez Oferentów na wniosek Komisji,
  - 4) wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
7. Z prac Komisji sporządza się protokół, który podpisują wszyscy członkowie komisji.
8. Wynik przetargu zostanie ogłoszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pępowie, na [www.bip.pepowo.pl](http://www.bip.pepowo.pl).
9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
10. Zamawiający zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy je złożyli.
12. Komisja zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu składania dodatkowych pisemnych ofert, których treść winna ograniczać się do podania oferty cenowej.

## **§ 5.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Na przeprowadzony przetarg można wnieść pisemną skargę do Wójta Gminy Pępowo w ciągu 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wyniku przetargu.
2. O miejscu i terminie zawarcia umowy oferent zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy.