

Świętokrzyski Park Narodowy
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4
Tel. (41)-311-51-06

**REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO USTNEGO NA 5 LETNI WYNAJEM LOKALU
MIESZKALNEGO O POW. 73,40 m² USYTUOWANEGO W ŚWIĘTEJ KATARZYŃCE PRZY UL.
KIELECKIEJ 5/1**

Termin licytacji publicznej : 27.03.2018 godz. 8.30

Kryteria wyboru:

- Czynsz - 100 %

WADIUM : 350 złotych / słownie zł: Trzysta pięćdziesiąt/

Bodzentyn, 20 marzec 2018 roku

REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO USTNEGO NA WYNAJEM LOKALU MIESZKALNEGO O POW. 73,40. m² NA OKRES 5 LAT USYTUOWANEGO W ŚWIĘTEJ KATARZYNIE PRZY UL. KIELECKIEJ 5/1

1. **Wynajmujący**
Świętokrzyski Park Narodowy
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4
2. **Komórka organizacyjna prowadząca sprawę i upoważniona do kontaktowania się z oferentami**
Urszula Kuroś stanowisko ds. administracji i transportu
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4, pokój nr 17, telefon 0-41-31 15 106 wew.17
3. **Tryb postępowania**
Publiczny przetarg nieograniczony ustny (licytacja publiczna)
4. **Określenie przedmiotu najmu**
 - 4.1. Lokal mieszkalny położony w Św. Katarzynie, przy ul. Kieleckiej 5/1, blisko centrum, w otoczeniu terenów zabudowanych. Lokal mieszkalny znajduje się w wielorodzinnym budynku drewnianym, którego pomieszczenia pełnią funkcje mieszkalne.
 - 4.2. Lokal znajduje się na działce nr 379/4 gmina Bodzentyn, obręb Św. Katarzyna, dla którego prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Starachowicach Wydział Ksiąg Wieczystych o nr KW KI 1H/00029537/5
 - 4.3. Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny usytuowany na I piętrze, o pow. użytkowej 73,40 m² składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, i korytarza z niezależnym wejściem do lokalu od strony zachodniej.
Wynajmującemu przysługuje prawo korzystania z podwórza o pow. 0,15 ha
 - 4.4 Stan techniczny lokalu:
 - podłogi drewniane, deska sosnowa z uszkodzeniami, malowane farbą olejną.
 - stolarka okienna i drzwiowa – okna plastikowe 6 letnie, drzwi drewniane z lat 50-tych ubiegłego wieku, drzwi wejściowe zewnętrzne wymienione w ramach termomodernizacji w 2015 roku,
 - ogrzewanie – kuchnia z płaszczem wodnym z 2015 roku, instalacja c.o., piece kaflowe,
 - tynki stare, nierówne, mocno spękane,
 - budynek po termomodernizacji – ocieplony z zewnątrz z instalacją solarną,
 - łazienka z lat 70 ubiegłego wieku.
5. **Najemca będzie zobowiązany do:**
Użytkowania przedmiotu najmu wyłącznie na cele mieszkaniowe.
6. **Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości:**
Od dnia 21 marca 2018 roku, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Panią Urszulą Kuroś - tel. 41 3115106 wew. 17.
7. **Okres najmu:** począwszy od dnia podpisania umowy najmu na okres 5 (słownie : pięciu) lat.
8. **Licytacja ustna stawki rocznego czynszu wynajmu za nieruchomość.**
Miejsce, termin i zasady prowadzenia przetargu – licytacji ustnej:
 - 8.1. przetarg odbędzie się w siedzibie Świętokrzyskiego Parku Narodowego w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4 w sali konferencyjnej Nr 5 (parter) w **dniu 27 marca 2018 roku o godz. 8.30**, będzie miał charakter ustny nieograniczony (licytacja publiczna)
 - 8.2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej w składzie od 3 do 5 osób wyznacza Dyrektor ŚPN.
 - 8.3. Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.
 - 8.4. Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu (dowód wniesienia wadium przez uczestnika podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu).

- 8.5. Wywołujący licytację, podaje do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość rocznych opłat z tytułu wynajmu lokalu mieszkalnego w Świętej Katarzynie przy ul. Kieleckiej 5/1
- 8.6. Prowadzący licytację informuje uczestników przetargu o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.
- 8.7. Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpień, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % wysokości rocznego czynszu z tytułu wynajmu budynku mieszkalnego, postąpienie nie może wynosić mniej niż **28,20 zł** (słownie: dwadzieścia osiem 20/100 zł.).
- 8.8. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu wynajmu budynku mieszkalnego.
- 8.9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny rocznego czynszu z tytułu wynajmu budynku mieszkalnego.
- 8.10. Po ustaniu zgłoszenia, postąpień, prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę rocznego czynszu wynajmu i zamyka licytację a następnie ogłasza imię i nazwisko, albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
- 8.11. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca, terminu i rodzaju przetargu, oznaczenie nieruchomości i sposobu rozporządzenia tą nieruchomością, zobowiązaniach i obciążeniach nieruchomości, wysokość stawki wywoławczej czynszu najmu, informację o osobach zakwalifikowanych do licytacji ustnej (wnieśli w terminie wadium), przyczyny odrzucenia pozostałych uczestników przetargu, najwyższą roczną stawkę najmu zaoferowaną za nieruchomość, imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała, wzmiankę o odczytaniu protokołu, imiona i nazwiska członków komisji, przewodniczącego komisji, prowadzącego licytację, ich podpisy i wygrywającego, datę sporządzenia i podpisania protokołu.

9. Postanowienia dotyczące licytacji ustnej:

Wywoławcza wysokość czynszu najmu : **2 820 zł. (słownie: Dwa tysiące osiemset dwadzieścia zł.) netto** rocznie

10. Cena jest jedynym kryterium wyboru.

11. Postanowienia dotyczące wadium

11.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości **350 złotych / słownie zł: trzysta pięćdziesiąt zł./**

11.2. **Wadium należy wnieść do dnia 23.03. 2018 roku.**

11.3. **Wadium należy wpłacić do kasy organizatora przetargu w dyrekcji ŚPN lub przelewem na rachunek bankowy Nr: BGK o/Kielce**

Nr konta bankowego 66 1130 1192 0027 6162 2820 0003 – z dopiskiem na blankiecie przelewu - Przetarg – „Wynajem lokalu mieszkalnego w Św. Katarzynie przy ul. Kieleckiej 5/1”

11.4. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.

11.5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

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

11.7. Niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od przetargu lub zamknięcia przetargu lub unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym wniesione przez uczestników wadium podlega zwrotowi.

12. Inne postanowienia.

12.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego prowadzenia bez podania przyczyny.

12.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który przetarg wygrał.

12.3. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał otrzymuje protokół z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

12.4. Osoby reprezentujące uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

13. Z Komisji Przetargowej podlegają wyłączeniu

Członkowie tej Komisji będący uczestnikiem przetargu lub, których osoba bliska jest uczestnikiem przetargu, przy czym przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę pozostającą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.

14. Protesty i odwołania

14.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra właściwego do spraw Środowiska w terminie 7 dni za pośrednictwem Dyrektora ŚPN.

14.2. Minister Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem ulegają wstrzymaniu.

14.3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Dyrektor ŚPN podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń ŚPN (Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4) i umieszczając na stronie internetowej (BIP) ŚPN na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

14.4. Informacja Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi przez Ministra zostanie zamieszczona na okres 7 dni na stronie internetowej (BIP) ŚPN oraz na tablicy ogłoszeń ŚPN (ul. Suchedniowska 4 Bodzentyn) niezwłocznie po zawiadomieniu Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

15. Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji

15.1. Terminy wnoszenia opłat z tytułu wynajmu oraz innych opłat oraz zasady ich aktualizacji zawarte zostały w umowie stanowiącej integralną część niniejszego regulaminu przetargu (sposób płatności, termin płatności, podatki, itp.)

15.2. Opłaty miesięczne z tytułu wynajmu waloryzowane będą corocznie, jeden raz na początku każdego roku kalendarzowego według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym ogłoszonego przez Prezesa GUS.

15.3. Przekazanie nieruchomości wyłonionemu w drodze przetargu najemcy nastąpi po podpisaniu umowy najmu.

16. Spis załączników do regulaminu

Zał. nr 1 Wzór umowy

Bodzentyn,

Zatwierdzam

Dyrektor ŚPN

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
na wynajem lokalu mieszkalnego Świętokrzyskiego Parku Narodowego
z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Organizator przetargu: Świętokrzyski Park Narodowy z siedzibą w Bodzentynie zwany dalej ŚPN
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4
NIP 657 29 05 857
REGON 260571899
Tel. 41 31 15 106
Fax 41 31 15 106
e-mail: dyrekcja@swietkrzyskipn.org.pl
adres strony internetowej: bip.swietkrzyskipn.org.pl

Forma przetargu:
Publiczny przetarg ustny nieograniczony (licytacja publiczna)

1. Przedmiot przetargu

- 1.1. Lokal mieszkalny położony w Św. Katarzynie, przy ul. Kieleckiej 5/1, blisko centrum, w otoczeniu terenów zabudowanych. Lokal mieszkalny znajduje się w wielorodzinnym budynku drewnianym, którego pomieszczenia pełnią funkcje mieszkalne.
- 1.2. Lokal znajduje się na działce nr 379/4 gmina Bodzentyn, obręb Św. Katarzyna, dla którego prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Starachowicach Wydział Ksiąg Wieczystych o nr KW KI 1H/00029537/5
- 1.3. Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny usytuowany na I piętrze, o pow. użytkowej 73,40 m² składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, i korytarza z niezależnym wejściem do lokalu od strony zachodniej.

Wynajmującemu przysługuje prawo korzystania z podwórza o pow. 0,15 ha

2. Stan techniczny lokalu:

- podłogi drewniane, deska sosnowa z uszkodzeniami.
- stolarka okienna i drzwiowa – okna plastikowe 6 letnie, drzwi drewniane z lat 50-tych ubiegłego wieku, drzwi wejściowe zewnętrzne wymienione w ramach termomodernizacji w 2015 roku.
- ogrzewanie – kuchnia z płaszczem wodnym z 2015 roku, instalacja c.o., piece kaflowe,
- tynki stare, nierówne, mocno spękane,
- budynek po termomodernizacji – ocieplony z zewnątrz z instalacją solarną,
- łazienka z lat 70 ubiegłego wieku,

Czas trwania umowy najmu 5 lat od daty zawarcia umowy.

3. Przeznaczenie przedmiotu najmu.

Użytkowanie przedmiotu najmu wyłącznie na cele mieszkaniowe.

4. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości:

Od dnia 21 marca 2018 roku, w dni robocze w godz. 10.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Panią Urszulą Kuroś - tel. 41 3115106 wew. 17.

5. Okres najmu: począwszy od dnia podpisania umowy najmu na okres 5 lat.

6. Licytacja ustna stawki rocznego czynszu najmu za lokal mieszkalny.

7. Miejsce, termin, i zasady prowadzenia przetargu- licytacji ustnej:

- 7.1. przetarg odbędzie się w siedzibie Świętokrzyskiego Parku Narodowego z siedzibą w Bodzentynie, w sali konferencyjnej (parter pokój nr 5) w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4 w dniu 27marca 2018 roku o godz. 8.30, będzie miał charakter ustny nieograniczony (licytacja publiczna).

Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej od 3 do 5 osób wyznacza Dyrektor ŚPN.

- 7.2. Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.
- 7.3. Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetarg (dowód wniesienia wadium przez uczestnika podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu).
- 7.4. Wywołujący licytację, podaje do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość rocznych opłat z tytułu wynajmu lokalu mieszkalnego w Św. Katarzynie przy ul. Kieleckiej 5/1
- 7.5. Prowadzący licytację informuje uczestników o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.
- 7.6. Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpień z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % wysokości rocznego czynszu z tytułu najmu osady, postąpienie nie może wynosić mniej niż **28,20 zł.**(słownie: dwadzieścia osiem 20/100 zł) netto.
- 7.7. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu wynajmu lokalu mieszkalnego.
- 7.8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny rocznego czynszu wynajmu.
- 7.9. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę rocznego czynszu wynajmu, i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
- 7.10. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca, terminu i rodzaju przetargu, oznaczenie nieruchomości i sposobu rozporządzenia tą nieruchomością, zobowiązaniach i obciążeniach nieruchomości, wysokość stawki wywoławczej czynszu najmu, informację o osobach zakwalifikowanych do licytacji ustnej (wnieśli w terminie wadium), przyczyny odrzucenia pozostałych uczestników przetargu, najwyższą roczną stawkę najmu zaoferowaną za nieruchomość, imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała, wzmiankę o odczytaniu protokołu, imiona i nazwiska członków komisji, przewodniczącego komisji, prowadzącego licytację, ich podpisy i wygrywającego, datę sporządzenia i podpisania protokołu.

Postanowienia dotyczące licytacji ustnej.

Wywoławcza wysokość czynszu najmu: 2.820,20 zł. (słownie: Dwa tysiące osiemset dwadzieścia zł.) netto rocznie.

8. Cena jest jedynym kryterium wyboru oferenta.

9. Postanowienia dotyczące wadium

- 9.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości **350 złotych / słownie zł: trzysta pięćdziesiąt./**
- 9.2. **Wadium należy wnieść do dnia 23 marca 2018 roku**
- 9.3. **Wadium należy wpłacić do kasy organizatora przetargu w dyrekcji ŚPN lub przelewem na rachunek bankowy Nr: BGK o/Kielce**
Nr konta bankowego 66 1130 1192 0027 6162 2820 0003 – z dopiskiem na blankiecie przelewu - Przetarg – „Wynajem lokalu mieszkalnego w Św. Katarzynie przy ul. Kieleckiej 5/1”
- 9.4. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.
- 9.5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy, uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy
- 9.6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu najmu.
- 9.7. niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od przetargu lub zamknięcia przetargu lub unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym wniesione przez uczestnika wadium podlega zwrotowi.

10. Inne postanowienia.

- 10.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego prowadzenia bez podania przyczyny.
- 10.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który przetarg wygrał.
- 10.3. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał otrzymuje protokół z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy wynajmu.

10.4. Osoby reprezentujące uczestnika przetargu , który przetarg wygrał, przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

11. Z Komisji Przetargowej podlegają wyłączeniu

Członkowie tej Komisji będący uczestnikiem przetargu lub, których osoba bliska jest uczestnikiem przetargu, przy czym przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę pozostającą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej .

12. Protesty i odwołania

12.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra właściwego do spraw Środowiska w terminie 7 dni za pośrednictwem Dyrektora ŚPN.

12.2 Minister Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z wynajmem ulegają wstrzymaniu.

12.3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Dyrektor ŚPN podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń ŚPN (Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4) i umieszczając na stronie internetowej (BIP) ŚPN na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

12.4. Informacja Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi przez Ministra zostanie zamieszczona na okres 7 dni na stronie internetowej (BIP) ŚPN oraz na tablicy ogłoszeń ŚPN (ul. Suchedniowska 4 Bodzentyn) niezwłocznie po zawiadomieniu Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

13. Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji

13.1. Terminy wnoszenia opłat z tytułu najmu oraz innych opłat oraz zasady ich aktualizacji zawarte zostały w umowie stanowiącej integralną część ogłoszenia o przetargu (sposób płatności, termin płatności, podatki, inne opłaty)

13.2. Opłaty miesięczne z tytułu najmu waloryzowane będą corocznie , jeden raz na początku każdego roku kalendarzowego według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym ogłoszonego przez Prezesa GUS.

13.3 Przekazanie nieruchomości wyłonionemu w drodze przetargu najemcy nastąpi po podpisaniu umowy wynajmu.

DYREKTOR ŚPN

14. Załączniki

Zał. nr 1 Regulamin

Zał. nr 2 Wzór umowy