



Góry Stołowe – kraina zrodzona z morza

oneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

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

Dyrektor Parku Narodowego Gór Stołowych z siedzibą w Kudowie-Zdroju, ul. Słoneczna 31, 57-350 Kudowa Zdrój na podstawie Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 868), Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 2259 z późn. zm.) i przy odpowiednim zastosowaniu przepisów Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.) ogłasza przetarg ustny nieograniczony na najem nieruchomości będącej w użytkowaniu Parku Narodowego Gór Stołowych.

1. Forma przetargu

Publiczny przetarg ustny nieograniczony (licytacja publiczna)

2. Przedmiot przetargu

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 96,74 m² położony na poddaszu użytkowym budynku, zasiedlony składający się z pięciu pokoi, kuchni, dwóch łazienek, wc na półpiętrze i korytarza z wejściem wspólnym dla obu lokali położonych w budynku Łężyce 89, gmina Szczytna.

Powierzchnia działki związana z budynkiem 2210m², dojazd do budynku drogą leśną o długości 3 km.

Budynek wybudowany został w 1933 roku.

Elementy konstrukcyjne:

- fundamenty – wykonane z kamienia,
- ściany nośne – podmurówka z kamienia, dalej z cegły pełnej, ściany działowe z cegły pełnej gr. 12 cm,
- stropy – drewniane,
- dach-drewniany dwuspadowy, kryty blachodachówką,
- schody – drewniane, budynek częściowo podpiwniczony,
- liczba kondygnacji-2, liczba lokali mieszkalnych – 2.

Wyposażenie obiektu w media:

- inst. elektryczna – oświetleniowa i siłowa wspólna dla obu lokali,
- instalacja wodna - lokalna studnia z hydroforem wspólna dla obu lokali,
- instalacja kanalizacyjna – lokalna, przydomowa oczyszczalnia ścieków wspólna dla obu lokali,
- instalacja centralnego ogrzewania wspólna dla obu lokali.

Stan techniczny lokalu:

- podłogi z paneli – stan dobry,
- korytarz, łazienki i WC podłogi z płytek - stan dobry,
- okna PCV - stan dobry (zużycie 25% zużycia, wymienione w ramach termomodernizacji w 2008 roku),
- stolarka drzwiowa - stan dobry
- drzwi wejściowe do budynku - stan dobry (zużycie 25% zużycia, wymienione w ramach termomodernizacji w 2008 roku),





Góry Stołowe – kraina zrodzona z morza

oneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

- ogrzewanie - instalacja c.o. z lokalną kotłownią na paliwo stałe, ciepła woda z bojlera ogrzewana z pieca c.o. (instalacja centralnego ogrzewania wspólna dla lokalu na parterze i na poddaszu),
- budynek po termomodernizacji z zewnątrz w roku 2008 – ocieplony z zewnątrz wymiana pokrycia dachowego, ocieplony strop nad ostatnią kondygnacją.

3. Przeznaczenie przedmiotu najmu.

Użytkowanie przedmiotu najmu wyłącznie na cele mieszkaniowe.

4. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości:

W dni robocze po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym – tel. 74/8654911

Osoba do kontaktu: Joanna Litwinowicz.

5. Okres najmu

Począwszy od dnia zawarcia umowy najmu na okres 10 lat.

6. Sposób przeprowadzenia przetargu

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 Parku Narodowego Gór Stołowych w Kudowie Zdroju przy ul. Słonecznej 31 w sali konferencyjnej 6A na parterze w dniu 28.02.2020 roku o godz. 10:00. Przetarg będzie miał charakter ustny nieograniczony (licytacja publiczna). Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej od 3 do 5 osób wyznacza Dyrektor PNGS.

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 Łęczycach 89/1, gmina Szczytna.

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 lokalu, postąpienie nie może wynosić mniej niż 35zł (słownie: trzydzieści pięć 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, informacje





Góry Stołowe – kraina zrodzona z morza

oneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

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 wynosi 3 064,68 zł (słownie: trzy tysiące sześćdziesiąt cztery złote 68/100) netto rocznie.

8. Kryterium wyboru oferenta

Cena jest jedynym kryterium wyboru oferenta.

9. Postanowienia dotyczące wadium

9.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości 215,00 zł (słownie: dwieście piętnaście złotych 00/100).

9.2. Wadium należy wnieść do dnia **24.02.2020 roku**.

9.3. Wadium należy wpłacić do kasy organizatora przetargu w siedzibie dyrekcji PNGS lub przelewem na rachunek bankowy. Nr rachunku bankowego: 14 1130 1033 0018 8170 0720 0001 – z dopiskiem na blankiecie przelewu – Przetarg – „Wynajem lokalu mieszkalnego w Łężycach 89/1 gm. Szczytna”.

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. Przestanki wykluczenia z prac Komisji Przetargowej

Z prac Komisji Przetargowej wykluczeni są 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



Góry Stołowe – kraina zrodzona z morza

oneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

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 PNGS.

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 PNGS podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń PNGS (Kudowa Zdrój ul. Słoneczna 31) i umieszczając na stronie internetowej (BIP) PNGS 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) PNGS oraz na tablicy ogłoszeń PNGS (ul. Słoneczna 31, Kudowa Zdrój) 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 o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany co roku Komunikatem Prezesa GUS w DU Rzeczpospolitej „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu dzierżawnego będzie uwzględniona w czynszu płatnym w 2021 r. Powyższa zmiana nie wymaga aneksu do umowy. Wynajmujący poinformuje Najemcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego rocznego czynszu najmu.

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

14. Załączniki

1. Wzór umowy,
2. Wniosek o dopuszczenie do licytacji.

Dyrektor PNGS

/-/ mgr inż. Bartosz Małek