

**Dyrektor  
Wolińskiego Parku Narodowego  
72-500 Międzyzdroje, ul. Niepodległości 3a**

działając na podstawie art. 10c do 10g ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.  
o ochronie przyrody (Dz. U. 2018, poz. 142 z późn. zm.), zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra  
Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie  
nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. 2012, poz. 868)

**OGŁASZA  
II ustny przetarg nieograniczony (licytacja publiczna)  
na najem lokalu mieszkalnego Wolińskiego Parku Narodowego**

**1. Przedmiot przetargu**

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Wolińskiego Parku Narodowego wraz z przynależnymi pomieszczeniami gospodarczymi i udziałem w gruncie przeznaczonym do wspólnego korzystania, stanowiącym własność Skarbu Państwa w granicach i wieczystym użytkowaniu Wolińskiego Parku Narodowego, położonego w Wicku przy ul. Żwirowej 6/3, gmina Międzyzdroje, przeznaczonego na cele mieszkaniowe.

Na przedmiot przetargu składają się:

**1) LOKAL MIESZKALNY:**

o powierzchni użytkowej 66,11 m<sup>2</sup>, znajdujący się na poddaszu użytkowym w budynku mieszkalnym dwurodzinnym, dwukondygnacyjnym nr inw. 1-11-110-0017, niebędący w należyтым stanie technicznym (stan techniczny: średni), wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe (2 piece kaflowe, westfalka), dwa pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój, wraz z trzema pomieszczeniami pomocniczymi nieogrzewanymi na strychu o łącznej powierzchni 14,78 m<sup>2</sup>.

**2) POMIESZCZENIA GOSPODARCZE:**

2 pomieszczenia gospodarcze, znajdujące się w budynku gospodarczym nr inw. 1-11-108-0053, o powierzchni użytkowej 24,15 m<sup>2</sup> i 11,09 m<sup>2</sup>, łącznie 35,24 m<sup>2</sup> niebędące w należyтым stanie technicznym (stan techniczny: średni).

**3) GRUNT:**

Obejmujący, we wspólnym korzystaniu z najemcą lokalu mieszkalnego położonego w Wicku przy ul. Żwirowej 6/2, część działki nr 109/4 obręb 25 Wicko gm. Międzyzdroje o powierzchni 0,1722 ha – B-RVI w udziale 34%. Dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00050834/5.

Lokal jest przedmiotem bezumownego zamieszkiwania, przy czym nie było prowadzone postępowanie sądowe w przedmiocie opróżnienia i wydania lokalu Wynajmującemu.

Oferowany do najmu lokal mieszkalny położony jest na terenie Wolińskiego Parku Narodowego w granicach Obwodu Ochronnego Wicko.

## **2. Przeznaczenie i zagospodarowanie nieruchomości zabudowanej**

Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny, przeznaczony jest na cele mieszkaniowe. Zakres aktualnego zagospodarowania nieruchomości odpowiada tym celom. Termin zagospodarowania: nieruchomość jest zagospodarowana na ww. cele. Zasady korzystania z lokalu mieszkalnego określają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. 2016, poz. 1610 z późn. zm.).

## **3. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości**

Od dnia ogłoszenia przetargu, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8.00. do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zespołem Administracyjnym - tel. 91 3280727 w. 36, 53.

## **4. Okres najmu: 10 lat.**

## **5. Licytacja ustna stawki rocznego czynszu najmu**

Licytacja obejmować będzie ustalenie wysokości stawki rocznego czynszu najmu wyrażonej w złotych.

## **6. Miejsce, termin, i zasady prowadzenia przetargu - licytacji ustnej:**

- 1) Przetarg odbędzie się w Centrum Edukacyjno – Muzealnym Wolińskiego Parku Narodowego w Międzyzdrojach przy ul. Niepodległości 3c, w małej sali konferencyjnej – I piętro w dniu **13.07.2018 r. o godz. 10.00.**
- 2) Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.
- 3) Biorący udział w licytacji zobowiązany jest do okazania przewodniczącemu komisji przetargowej dowodu osobistego.
- 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**).
- 5) Wywołując licytację podaje się do wiadomości przedmiot przetargu oraz wysokość rocznych opłat z tytułu najmu.
- 6) Prowadzący licytację informuje uczestników o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.
- 7) Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % wysokości rocznego czynszu najmu (tj. 82,00 zł).
- 8) Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu najmu nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 9) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wysokości rocznego czynszu najmu.
- 10) Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość rocznego czynszu najmu i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

## **7. Roczny czynsz najmu**

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu najmu dla przedmiotu najmu wynosi: **8 174,28 zł.**  
(słownie: osiem tysięcy sto siedemdziesiąt cztery złote 28/100) netto.

## **8. Cena jest jedynym kryterium wyboru oferty.**

#### **9. Postanowienia dotyczące wadium**

- 1) Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości: **1.000,00** (jeden tysiąc zł 00/100).
- 2) Wadium należy wnieść **nie później niż 3 dni przed przetargiem**, tj. do dnia 10.07.2018r. Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- 3) Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy nr: BGK o/Szczecin nr 57 1130 1176 0022 2122 2390 0001, tytuł przelewu: „**WADIUM\_PRZETARG\_NAJEM\_WICKO\_UL.ŻWIROWA\_6/3**”.
- 4) O terminie wniesienia wadium przelewem decyduje data wpływu środków na ww. rachunek bankowy.
- 5) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.
- 6) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu najmu.
- 7) Niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, wniesione przez uczestnika wadium podlega zwrotowi.

#### **10. Inne postanowienia**

- 1) Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyny.
- 2) Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przebiegu przetargu. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który przetarg wygrał.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

#### **11. Środki odwoławcze**

- 1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra Środowiska w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, za pośrednictwem Dyrektora WPN.
- 2) Minister Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem ulegają wstrzymaniu.
- 3) Informacja Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi przez Ministra zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Wolińskiego Parku Narodowego oraz na tablicy ogłoszeń Parku (ul. Niepodległości 3a, Międzyzdroje) niezwłocznie po zawiadomieniu Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
- 4) W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za bezzasadną Dyrektor WPN podaje do publicznej wiadomości na okres 7 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Wolińskiego Parku Narodowego oraz na tablicy ogłoszeń Parku (ul. Niepodległości 3a, Międzyzdroje) informację o wyniku przetargu.

#### **12. Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji**

- 1) Terminy wnoszenia czynszu najmu zawarte zostały w umowie, której wzór stanowi integralną część ogłoszenia o przetargu (sposób płatności, termin płatności, obciążenia).
- 2) Stawka czynszu najmu będzie waloryzowana raz w roku w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego przez Prezesa Głównego

Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy. Szczegółowe zasady waloryzacji czynszu najmu zawiera wzór umowy.

### 13. Zawarcie umowy

- 1) Dyrektor parku narodowego jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako najemca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 2) Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 1, dyrektor parku narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 3) Przed zawarciem niniejszej umowy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, wpłaci na rachunek bankowy Wolińskiego Parku Narodowego kaucję w wysokości 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych) brutto, zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących Wynajmującemu w dniu wydania lokalu. Zwaloryzowana kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia wydania lokalu lub nabycia jego własności przez Najemcę, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu lokalu.
- 4) Wydanie nieruchomości wybranemu w drodze przetargu Najemcy nastąpi po opuszczeniu nieruchomości i jej zwrocie Wynajmującemu przez bezumownie korzystającego.
- 5) W przypadku zawarcia umowy najmu z dotychczas korzystającym bezumownie z nieruchomości, postanowienia umowy zawarte we wzorze załączonym do ogłoszenia zostaną odpowiednio zmienione lub skreślone, w szczególności w zakresie § 1 ust.5 oraz § 2 ust. 4 i 5 wzoru umowy.

### 14. Załącznik do ogłoszenia:

Wzór umowy.

ZATWIERDZAM

wz. DYREKTORA  
Wolińskiego Parku Narodowego  
inż. Stanisław Petisiak  
Zastępca Dyrektora

Międzyzdroje, dnia 26 czerwca 2018r.