

## REGULAMIN

przetargu nieograniczonego ustnego (licytacja) oraz przetargu nieograniczonego pisemnego (konkurs ofert) o najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Tuszyn, a administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Tuszynie.

### § 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady i warunki przeprowadzania nieograniczonego przetargu ustnego (licytacji) oraz przetargu nieograniczonego pisemnego (konkursu ofert) na wynajem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność Gminy Tuszyn będących w administracji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
2. Celem przetargu jest wybór najemcy lokalu użytkowego.

### § 2. Podstawa prawna przetargu.

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, Uchwały Nr XXX/198/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 21 czerwca 2012r. w sprawie wprowadzenia zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Tuszyn oraz niniejszego regulaminu.

### § 3. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki miesięcznej czynszu za 1m<sup>2</sup> netto powierzchni użytkowej lokalu.
2. Opis lokalu użytkowego będzie każdorazowo podawany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Lokal użytkowy, będzie można oglądać w miejscu i godzinach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu.

### § 4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Ogłoszenia dotyczące przetargu są umieszczane :
  - 1) na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tuszynie ,
  - 2) na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZGM w Tuszynie i Urzędu Miasta w Tuszynie ,
  - 3) ogłoszenie może zostać umieszczone w innych środkach przekazu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :

- 1) adres powierzchnię i wyposażenie lokalu użytkowego, który jest przedmiotem przetargu,
  - 2) cenę wywoławczą za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu i postąpienie,
  - 3) termin i miejsce przetargu,
  - 4) wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
  - 5) informacje o tym, kto i gdzie udziela bliższych danych na temat lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu.
3. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz inne niż komunalne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej na podstawie umowy najmu.

#### **§ 5. Tryb wnoszenia i odbioru wadium lokalu użytkowego**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w formie pieniądza w określonej wysokości. Wadium w postaci pieniądza należy wnieść w kasie Zakładu lub przelewem dokonując wpłaty na konto Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Tuszynie. Za termin wniesienia wadium w formie wpłaty – przelewu uznaje się termin uznania na rachunku Zakładu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz ZGM w Tuszynie w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy.
4. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w całości.

#### **§ 6. Procedura wyłaniania najemcy lokalu użytkowego**

##### LICYTACJA

1. Przed przystąpieniem do przetargu osoby, które chcą wziąć w nim udział zobowiązane są do szczegółowego określenia przedmiotu działalności gospodarczej, którą zamierzają prowadzić w lokalu użytkowym.
2. Wyklucza się możliwość prowadzenia w wynajmowanym lokalu użytkowym działalności niezgodnej z przepisami prawa lub szczególnie uciążliwej dla współlokatorów.
3. Przetarg jest przeprowadzany przez Komisję przetargową powołaną przez Burmistrza Miasta Tuszyna w sprawie ustalenia składu Komisji przetargowej.
4. Ustny przetarg nieograniczony otwiera przewodniczący komisji względnie zastępca przewodniczącego podając do wiadomości dane wymienione w ogłoszeniu o przetargu oraz ilości uczestników przetargu.
5. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne wyższe stawki.
6. Postąpienie nie może być niższe niż 1,00 zł.



7. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
8. Przetarg jest ukończony po trzykrotnym przybiciu najwyższej zaoferowanej ceny.
9. Po ustaniu licytacji przewodnicząca komisji zamyka przetarg i ogłasza osobę, która wygrała przetarg.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferował co najmniej jedno postąpienie określone w ust. 5 niż cena wywoławcza.
11. Osoba, która wygrała przetarg obowiązana jest w terminie 7 dni od daty przetargu do zawarcia umowy.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy.

## KONKURS OFERT

13. W przypadku konkursu ofert, komisja przeprowadzająca przetarg, w części jawnej wybierze oferty spełniające wymogi formalne zawarte w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie przetargu i zakwalifikuje je do dalszego postępowania.
14. W części niejawnej komisja dokona szczegółowej analizy ofert i wybierze najkorzystniejszą z nich bądź ustali, że żadna nie nadaje się do przyjęcia.
15. W razie ustalenia równorzędności ofert komisja może zorganizować dodatkowy przetarg ustny zawiadamiając równorzędnych oferentów o terminie przetargu.
16. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy.
17. Osoba, której oferta zostanie przyjęta zobowiązana jest do zawarcia umowy w terminie 7 dni od daty zawiadomienia o przyjęciu oferty.

## § 7. Postanowienia końcowe

1. Zastrzega się prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.
2. Koszty adaptacji i remontu lokalu użytkowego ponosi wygrywający przetarg bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
3. Każdy uczestnik przetargu powinien zapoznać się z regulaminem przetargu jak i ze stanem technicznym lokalu użytkowego przed wpłaceniem wadium.

