

REGULAMIN
USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA NAJEM LOKALI
UŻYTKOWYCH

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Przedmiotem przetargu są lokale użytkowe:

- nr 4 o pow. użytkowej 15,59 m² położony przy ul. Poniatowskiego 8B w Krasnymstawie;
- nr 11 o pow. użytkowej 15,59 m² położony przy ul. Poniatowskiego 8B w Krasnymstawie;
- nr 12 z węzłem sanitarnym, o pow. użytkowej 15,77 m² położony przy ul. Poniatowskiego 8B w Krasnymstawie;
- nr 13 o pow. użytkowej 16,00 m² położony przy ul. Poniatowskiego 8B w Krasnymstawie;
- nr 14 o pow. użytkowej 16,38 m² położony przy ul. Poniatowskiego 8B w Krasnymstawie;
- nr 3 o pow. użytkowej 43,20 m² położony przy ul. Czystej 14 w Krasnymstawie;
- nr 1 o pow. użytkowej 40,80 m² położony przy ul. Plac 3 Maja 8 w Krasnymstawie

§ 2

Przetarg ma charakter otwarty.

§ 3

W celu przeprowadzenia przetargu zarządzeniem Prezesa Zarządu TBS Spółka z o.o. wyznacza się komisję przetargową.

§ 4

Przetarg ma być przeprowadzony w formie licytacji.

§ 5

1. Cenę wywoławczą czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się na następujące kwoty:

Położenie lokalu	Nr lokalu	Powierzchnia lokalu (m ²)	Cena wywoławcza 1m ² netto (w zł.)	Wadium (w zł.)	Minimalne postąpienie (w zł.)
ul. Poniatowskiego 8B	4	15,59	8,00	200,00	1,00
ul. Poniatowskiego 8B	11	15,59	8,00	200,00	1,00
ul. Poniatowskiego 8B	12	15,77	10,00	200,00	1,00
ul. Poniatowskiego 8B	13	16,00	12,73	200,00	1,00
ul. Poniatowskiego 8B	14	16,38	8,00	200,00	1,00
ul. Czysta 14	3	43,20	10,00	200,00	1,00
ul. Plac 3 Maja 8	1	40,80	62,50	200,00	1,00

2. Oddanie lokalu użytkowego w najem nie może nastąpić za kwotę niższą od ceny wywoławczej.

§ 6

1. Przetargowi podlegają lokale użytkowe powołane w § 1 niniejszego regulaminu w stanie wykończonym, wyposażone w urządzenia techniczne wymienione w protokole przekazania – odbioru lokalu, będącego przedmiotem przetargu, który spisany zostanie z udziałem stron w dniu przekazania lokalu do wyłącznej dyspozycji Najemcy.
2. Wszelkie prace adaptacyjno – modernizacyjne wykonane przez Najemcę w lokalu wymagają zgody Wynajmującego.
3. Nakłady poniesione przez Najemcę na działania opisane w pkt 2 nie podlegają rozliczeniu w okresie najmu i po wygaśnięciu umowy.
4. Szczegółowe zasady rozstrzygające o powyższym określone zostaną w umowie najmu lokalu.
5. Najemca lokalu zobowiązany będzie do wpłaty kaucji zabezpieczającej terminową spłatę należności czynszowych w wysokości 2 – krotnego czynszu w terminie 14 dni od daty obowiązywania umowy.

§ 7

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości: 200 zł (słownie: dwieście złotych 00/100 złotych) dla lokali użytkowych nr 4,11,12,13 i 14 położonych przy ul. Poniatowskiego 8B w Krasnymstawie, lokalu użytkowego nr 3 położonego przy ul. Czystej 14 w Krasnymstawie i lokalu użytkowego nr 1 położonego przy ul. Plac 3 Maja 8 w Krasnymstawie.

§ 8

1. W przetargu udział biorą osoby fizyczne, osoby prawne oraz spółki osobowe i kapitałowe, które wpłaciły wadium do 17.08.2020 r. i posiadają dowód wpłaty oraz zgłosiły swój udział w przetargu w dniu 18.08.2020 r. o godz. 14³⁰, w siedzibie Spółki TBS przy ul. Okrzei 15 w Krasnymstawie.
2. Przedstawiciel osoby prawnej zgłaszający udział w przetargu, obowiązany jest przedłożyć odpowiedni dokument upoważniający do udziału w postępowaniu przetargowym.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) przewodniczący Komisji Przetargowej, jego małżonek i dzieci,
 - b) osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym,
 - c) osoby, które posiadają zaległości w opłatach czynszowych wobec TBS Sp. z o.o.
4. Obwieszczenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta, Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Krasnymstawie oraz w lokalach wystawionych do przetargu i zamieszczono na stronie internetowej Spółki.
5. Przystępujących do przetargu należy zapoznać z treścią niniejszego regulaminu.

§ 9

Ogłoszenie o przetargu ustnym określa w szczególności:

1. przedmiot przetargu,
2. nazwę i siedzibę prowadzącego przetarg,
3. stawkę wywoławczą i wysokość wadium,
4. sposób i termin wpłacenia wadium,
5. miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

ROZDZIAŁ II PRZETARG USTNY

§ 10

Przetarg ustny odbywa się w drodze licytacji publicznej.

§ 11

Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości:

1. przedmiot przetargu,
2. cenę wywoławczą,
3. wysokość postąpienia,
4. ewentualne zmiany w stanie fizycznym i prawnym lokalu użytkowego, jeżeli takie zaszły po wydaniu ogłoszenia o przetargu oraz związane z tym zmiany warunków przetargu.

§ 12

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalną postąpienia dla danego lokalu.

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1,00 zł/m², zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik postąpił cenę wyższą.
3. Po ustnym postąpieniu, prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą stawkę.
4. Z chwilą przybicia powstaje obustronne zobowiązanie do zawarcia umowy o najem lokalu użytkowego, będącego przedmiotem przetargu, o ile przetarg nie zostanie unieważniony.

§ 13

W sali przetargowej przebywają tylko przetargobiorcy i Komisja Przetargowa.

§ 14

Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:

1. oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
2. wysokość stawek wywoławczych,
3. imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
4. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wygrywającego przetarg,
5. wysokość stawki czynszu za 1 m² lokalu użytkowego, będącego przedmiotem przetargu,
6. wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
7. wzmiankę o przeczytaniu protokołu,
8. podpisy Komisji Przetargowej.

§ 15

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy będący przedmiotem przetargu. Powyższe nie wyłącza roszczenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. o zwrot kosztów związanych z przeprowadzeniem przetargu, jeżeli ich wysokość przewyższa wysokość wadium.

§ 16

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet należności z tytułu najmu lokalu użytkowego po zawarciu stosownej umowy.

§ 17

Strony są zobowiązane do zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 18

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał podlega zwrotowi po zamknięciu postępowania przetargowego.

§ 19

Przetarg może zostać odwołany lub unieważniony.

§ 20

Uczestnikom przetargu przysługuje prawo odwołania się do Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 21

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 06.08.2020 r.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Rysak