

**REGULAMIN ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PUBLICZNEGO
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO I OGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH WPROWADZONY ZARZĄDZENIEM
NR²¹ / 2015 DYREKTORA ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ I
MIESZKANIOWEJ W SOKÓŁCE
Z DNIA 21.12.2015 ROKU.**

§ 1

1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu ustnego nieograniczonego i ograniczonego na wynajem lokali użytkowych w tym garaży stanowiących własność Gminy Sokółka.
2. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu oferującego najkorzystniejszą stawkę czynszu za 1 m², z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Sokółka.
3. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie zarządzenia Dyrektora ZGKiM w Sokółce w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych do oddania w najem w drodze przetargu publicznego ograniczonego i nieograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu.

§ 2

Użyte w regulaminie określenie oznacza:

1. Dyrektor - oznacza Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce

§ 3

1. Lokale przeznaczone do wynajmu w trybie publicznego przetargu ustnego umieszczane są na wykazie, który podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora. Zatwierdzony wykaz lokali użytkowych wraz z ich charakterystyką podlega ogłoszeniu na tablicy Urzędu Miejskiego w Sokółce oraz w siedzibie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce przez okres 21 dni, a informacja o jego wywieszeniu jednorazowemu ogłoszeniu w prasie lokalnej.
2. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajmu w trybie przetargu ograniczonego i nieograniczonego zawiera między innymi:
 - 1) adres lokalu
 - 2) określenie wielkości lokalu (powierzchnia użytkowa i ilość pomieszczeń)
 - 3) dokładny termin i miejsce przetargu
 - 4) wysokość wadium, termin i miejsce wpłacenia
 - 5) cenę wywoławczą czynszu za 1 metr kwadratowy netto
 - 6) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu
 - 7) określenie profilu działalności, do której prowadzenia lokal jest przeznaczony

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, osobowe spółki prawa handlowego oraz inne podmioty, które wpłaciły wadium.
2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu o przetargu lub w kasie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce najpóźniej przed dniem przetargu.
3. Na dowodzie wpłaty wadium, lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa najmu. Ponadto na dowodzie wpłaty lub bankowym potwierdzeniu należy wskazać oznaczenie przedmiotu przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium, tj. adres oraz numer pod jakim figuruje lokal na liście.
4. Przy planowanym wynajęciu kilku lokali należy wpłacić wadium za każdy lokal osobno.
5. Oferent zobowiązany jest do okazania Komisji Przetargowej dowodu uiszczenia wadium.

§ 5

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa w składzie ustalonym zarządzeniem Dyrektora.
2. Postępowanie przetargowe rozpoczyna się od sprawdzenia czy osoby przystępujące do przetargu wpłaciły wadium, po czym następuje wywołanie, w którym określa się dane przedmiotu przetargu oraz wysokość postąpienia.
3. Komisji Przetargowej należy przedłożyć dowód tożsamości.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że pierwsze postąpienie w licytacji nie może być niższe niż 1% ustalonej stawki wyjściowej do licytacji, po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego.
5. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu do momentu trzykrotnego wywołania przez prowadzącego ostatniego postąpienia.
7. Nie można wynająć lokalu za cenę wywoławczą. Obowiązuje co najmniej jedno postąpienie.
8. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie wylicytowaną najwyższą stawkę, zamyka licytację i zaprasza wygrywającego do komisji, celem spisania danych niezbędnych do zawarcia umowy najmu.

§ 6

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - 2) oznaczeniu adresów nieruchomości będących przedmiotem przetargu,
 - 3) cenie wywoławczej czynszu za 1 m² oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - 4) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako przyszłego najemcy lokalu,
 - 5) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - 6) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba która wygrała przetarg.
4. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora.
5. Dyrektor może unieważnić wyniki przetargu bez podania przyczyny.

§ 7

1. W przypadku nie wyłonienia najemcy w wyniku pierwszego przetargu, drugi przetarg może być przeprowadzony nie wcześniej niż po upływie 7 dni od daty wyznaczonej na licytację stawki czynszu w pierwszym przetargu.
2. Drugi przetarg na ten sam lokal użytkowy odbywa się na zasadach określonych w niniejszym regulaminie oraz uchwale Rady Miejskiej w Sokółce Nr XXI/160/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.
3. Dyrektor w drugim przetargu może obniżyć stawkę wyjściową do licytacji maksymalnie o 20% stawki bazowej zaokrąglając ją w górę do pełnego złotego, jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące licząc od dnia jego zamknięcia.

§ 8

1. Podmioty zainteresowane najmem lokali użytkowych, umieszczonych na wykazie, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszego regulaminu powinni przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się z ich stanem technicznym.
2. Do udostępnienia lokali użytkowych, umieszczonych w wykazie, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszego regulaminu, osobom zainteresowanym ich wynajmem, zobowiązany jest Dział Techniczny Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

§ 9

1. Wpłata wadium przez uczestnika licytacji równoznaczna jest z akceptacją stanu technicznego oferowanego lokalu oraz z jego oświadczeniem, że dane osobowe podał dobrowolnie oraz że zgadza się na przetwarzanie danych osobowych przez ZGKiM w Sokółce, który działa na podstawie ustawy z dnia 29.08.1997r o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.), w ten sposób, że:
 - dane osobowe zawarte w ofercie są zbierane i przetwarzane dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o najem lokalu, zawarcia i realizacji umowy najmu przy zachowaniu zasady jawności postępowania i jego wyniku oraz dla wypełnienia prawnie usprawiedliwionych celów administratora danych zgodnie z w/w ustawą, dane osobowe mogą być udostępnione zarządcy obiektu i gminnym jednostkom organizacyjnym uczestniczącym w procedurze najmu,
 - osobie, której dane osobowe dotyczą służy prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, aktualizacji, uzupełniania i usuwania.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika licytacji, który wygrał licytację pozostaje do dyspozycji Wynajmującego, jako zaliczka na poczet czynszu. W przypadku skorzystania z pierwszeństwa najmu lokalu przez jego dotychczasowego najemcę na zasadach określonych w § 16 ust 9 uchwały Rady Miejskiej w Sokółce Nr XXI/160/08 z dnia 27 marca 2008r w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, wpłacone wadium zostaje zwrócone wygrywającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia przez dotychczasowego najemcę.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych.

§ 10

1. Zawarcie umowy z najemcą lokalu wyłonionym w trybie przetargu następuje w terminie 3 dni po wpłaceniu przez niego kaucji zabezpieczającej, stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawraca umowy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu a w przypadku rozwiązania umowy najmu będzie zarachowana w poczet zadłużenia jeśli takowe wystąpi.
2. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, uczestnik traci wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokalu organizowanych przez wynajmującego.

§ 11

1. Dyrektor zastrzega sobie prawo, bez podania przyczyny odwołania przetargu bądź wycofania któregokolwiek lokalu z licytacji.
2. W przypadku odwołania przetargu, wycofania z przetargu określonego lokalu lub unieważnienia wyników przetargu, wpłacone wadium zwraca się w pełnej wysokości w terminie trzech dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot.

p.o. Dyrektora

Joanna Gieniusz