

250567724-
SYCOWSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o.
65-800 SYCÓW, ul. Wrocławska 8c
tel. 0-62/785-51-55
fax 619-17-70-142

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW USTNYCH NA WYSOKOŚĆ MIESIĘCZNYCH STAWEK CZYNSZU NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznych stawek czynszu za najem lokali użytkowych.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 - a) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
 - b) rodzaj przetargu nieograniczony czy ograniczony, rodzaj tych ograniczeń,
 - c) termin i miejsce przetargu,
 - d) przedmiot przetargu,
 - e) minimalną wysokość postąpienia,
 - f) termin oglądania lokali,
 - g) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłaty,
 - h) warunek, że wygrywający przetarg jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty przetargu do szczegółowego określenia rodzaju prowadzonej działalności w lokalu,
 - i) zastrzeżenie, zabezpieczenie należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu ustala się w kwocie 3-miesięcznego czynszu, obliczonego wg stawki za 1m² wylicytowanej w przetargu,
 - j) zastrzeżenie, że w przetargu nie mogą brać udziału podmioty określone w § 3 ust.2i3,
 - k) zastrzeżenie, że obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub stosownych decyzji organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej ciąży na przyszłym najemcy,
 - l) zastrzeżenie, że w czasie oczekiwania na dokumenty określone w §1 ust.2 lit. k, najemca nie jest zwolniony z obowiązku zapłaty za najem lokalu,
 - ł) zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu,
 - m) zastrzeżenie, iż każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzenia przetargów ustnych o wysokość miesięcznych stawek czynszu za najem lokalu użytkowego,
3. Wywoławcą stawkę czynszu za 1 m² lokalu użytkowego określa każdorazowo Sycowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Sycowie w oparciu o uchwałę nr XXIV/160/2000 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 7 grudnia 2000r.
4. Organizator przetargu ogłasza ^{ogłoszenie} o przetargu w:
 - a) prasie lokalnej,
 - b) lokalach będących przedmiotem przetargu,

- c) siedzibie/ach organizatora przetargu,
- d) na stronie internetowej UMiG w Sycowie,

§2.

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji o wysokość miesięcznej stawki czynszu na Najem lokalu użytkowego. Przetarg przeprowadza co najmniej 3-osobowa Komisja Przetargowa, powołana przez Prezesa Sycowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Sycowie.

§3

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które prowadzą działalność gospodarczą z zastrzeżeniem ust.2.
2. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty wymienione w ust.1, które:
 - a) mają zaległości finansowe wobec Gminy Syców, Urzędu Skarbowego, ZUS,
 - b) bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygranym przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Syców w ostatnich trzech latach,
 - c) bez uzasadnionej przyczyny korzystają bezumownie z lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Syców,
 - d) korzystają z lokalu użytkowego lub jego części, stanowiących własność Gminy Syców, niezgodnie z przeznaczeniem,
 - e) są członkami komisji,
3. Uczestnicy przetargu powinni przedstawić przed rozpoczęciem przetargu:
 - a) upoważnienie do reprezentowania, jeżeli nie uczestniczą w przetargu osobiście podmioty wymienione w ust.1,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, koncesji lub zezwolenia, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej albo posiadania koncesji lub zezwolenia na podjęcie działalności gospodarczej / tj. wydane w ciągu ostatnich 3-ech miesięcy.
 - c) zaświadczenia właściwego organu podatkowego, zaświadczenie z Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających, że nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne,
 - d) oryginał dowodu wpłaty wadium.
4. Każdy uczestnik przetargu powinien przedstawić przed rozpoczęciem przetargu oświadczenia:
 - a) o prowadzeniu działalności gospodarczej w innym lokalu wraz z potwierdzoną przez wynajmującego informacją o regularnym dokonywaniu opłat związanych z najmem,
 - b) o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów ustnych na wysokość miesięcznych stawek czynszu najmu lokali użytkowych i oświadczenie, że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

§4

Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje stawkę czynszu za 1m² wyższą od stawki wywoławczej.

§5

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium (na każdy lokal oddzielnie) w kasie STBS w Sycowie w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu, najpóźniej w przeddzień przetargu.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostają im zwrócone bezpośrednio po przetargu lub w dniu następnym w kasie STBS w Sycowie.
3. Wpłacone wadium przepada na rzecz UMiG w Syców w razie wycofania oferty po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

§6

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczynając przetarg po laje do wiadomości uczestnikom przetargu, informacje wymienione w §1.ust.2.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejno coraz wyższe miesięczne stawki czynszu za 1m² dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może być niższe niż podane w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wysokość miesięcznej stawki netto czynszu za 1m² zaoferowanej przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą stawkę.
5. Po ustaniu postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych stawek czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Po trzykrotnym wywołaniu tej stawki ogłasza imię i nazwisko lub nazwę wygrywającego przetarg, a następnie zamyka przetarg.

§7

Z przetargu sporządza się protokół, który zawiera:

1. informacje Komisji Przetargowej:
 - a) adres i powierzchnię lokalu użytkowego,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) skład Komisji Przetargowej,
 - d) wywoławczą stawkę netto czynszu za 1m²,
 - e) branżę wskazaną w ogłoszeniu o przetargu,
 - f) wysokość wpłaconego wadium oraz dowód wpłaty wraz z informacją o jego zaliczeniu na poczet czynszu miesięcznego po podpisaniu umowy najmu,
 - g) liczbę uczestników przetargu,
 - h) najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu,
 - i) dane personalne lub dane identyfikacyjne wygrywającego przetarg oraz adres zamieszkania lub siedziby,
2. oświadczenia wygrywającego przetarg:

a) o wybranym sposobie zabezpieczenia należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu z następujących form zabezpieczenia:

- umowy poręczenia – za zgodą wynajmującego,
- kaucji pieniężnej,
- weksla in blanco poręczonego – za zgodą wynajmującego,
- ustanowienia hipoteki kaucyjnej,
- umowy zastawu na prawach,
- umowy przewłaszczenia rzeczy ruchomych (np. samochodu) z pozostawieniem rzeczy w posiadaniu właściciela,
- udzielenia wynajmującemu pełnomocnictwa do pobierania należności z rachunku bankowego najemcy w przypadku zwłoki w zapłacie czynszu,

Przetarg można odwołać jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

- 250567724 -
SYCOWSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o.
56-500 SYCÓW, ul. Wrocławska 8c
tel. 0-62/785-51-55
NIP 619-17-70-142

PREZES ZARZĄDU

Benon Strzbiecki