REGULAMIN
USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Przedmiotem przetargu są lokale użytkowe nr 1 o pow. użytkowej 40,80 m^2 położony przy ul. Plac 3 Maja 8 w Krasnymstawie i nr 2 o pow. użytkowej 76,47 m^2 położony przy ul. Plac 3 Maja 8 w Krasnymstawie (dostępny od 1.08.2022 r.)

§ 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 m^2 powierzchni użytkowej lokali ustala się na następującą kwotę:

Położenie lokalu	Nr lokalu	Powierzchnia lokalu (m^2)	Cena wywoławcza 1m^2 netto (w zł.)	Wadium (w zł.)	Minimalne postąpienie (w zł.)
ul. Plac 3 Maja 8	1	40,80	25,00	200,00	1,00
ul. Plac 3 Maja 8	2	76,47	28,00	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 1 czynszu w terminie 30 dniu od daty podpisania umowy.

§ 7

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości: 200 zł (słownie: dwieście złotych 00/100 złotych) dla lokalu użytkowego nr 1 położonego przy ul. Plac 3 Maja 8 w Krasnymstawie i 200 zł (słownie: dwieście złotych 00/100 złotych) dla lokalu użytkowego nr 2 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 28.06.2022 r. i posiadają dowód wpłaty oraz zgłosiły swój udział w przetargu w dniu 29.06.2022 r. o godz. 14^{30}, 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 m^2 powierzchni lokalu użytkowego.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1,00 zł/m^2, 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 m^2 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 13.06.2022 r.

PREZES ZARZĄDU

mgr Inż. Radosław Rysak