

---

## REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO

### I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem przetargu ustnego (licytacji) jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Krasnymstawie, 22 - 300 Krasnystaw, ul. Okrzei 15, którą reprezentuje Prezes Zarządu, zwane dalej Wynajmującym.
2. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu na wynajem lokalu użytkowego Nr 6 położonego przy ul. Okrzei 15 w Krasnymstawie: zgodnie z zarządzeniem Prezesa Zarządu nr 6/2021 z dnia 14.01.2021 r.
3. Postępowanie przetargowe jest jawne.
4. Celem przetargu ustnego jest uzyskanie najwyższej ceny za wynajem lokalu użytkowego.
5. Cena wywoławcza czynszu najmu zostaje podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
6. Cenę wywoławczą czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala się na 25,00 zł netto.
7. Minimalna kwota postąpienia wynosi 1,00 zł.
8. Przetargowi podlega lokal użytkowy Nr 6 o powierzchni użytkowej 58,77 m<sup>2</sup> w stanie wykończonym, wyposażony 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.
9. Wszelkie prace adaptacyjno – modernizacyjne wykonane przez Najemcę w lokalu wymagają zgody Wynajmującego.
10. Nakłady poniesione przez Najemcę na działania opisane w pkt 10 nie podlegają rozliczeniu w okresie najmu i po wygaśnięciu umowy.
11. Szczegółowe zasady rozstrzygające o powyższym określone zostaną w umowie najmu lokalu.
12. Najemca lokalu zobowiązany będzie do wpłaty kaucji zabezpieczającej terminową spłatę należności czynszowych w wysokości 2 – krotnego wylicytowanego czynszu w terminie 14 dni od dnia obowiązywania umowy.

### II PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU USTNEGO

Umowa Spółki i Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

### III WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU USTNYM

1. Uczestnikiem przetargu ustnego może być osoba fizyczna lub osoba prawna zwana dalej Oferentem.
2. Oferent zobowiązany jest do:
  - a) wniesienia wadium w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych 00/100) na konto bankowe Wynajmującego podane w obwieszczeniu o przetargu, w terminie do dnia poprzedzającego dzień przetargu, przy czym jako termin zapłaty uznaje się termin wpływu kwoty wadium na rachunek Wynajmującego (informacja o formie wnoszenia wadium podawana jest w obwieszczeniu),
  - b) stawienia się osobiście bądź przez pełnomocnika któremu udzielono pełnomocnictwa do występowania w przetargu w charakterze oferenta, w wyznaczonym terminie i miejscu przeprowadzenia przetargu ustnego,

- 
- c) przed przystąpieniem do licytacji Pełnomocnik Oferenta zobowiązany jest do przedłożenia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii pełnomocnictwa,
  - d) podpisania i przekazania Komisji, przed przystąpieniem do licytacji przedmiotu przetargu, wniosku o udział w przetargu ustnym na przedłożonym Oferentowi druku,
  - e) okazania Komisji, przed przystąpieniem do licytacji przedmiotu przetargu, dowodu stwierdzającego tożsamość, a w przypadku cudzoziemców przedłożenia w tłumaczeniu przysięgłym na język polski dokumentów stwierdzających tożsamość potwierdzonych przez Polski konsulat oraz dokumentu potwierdzenia wpłaty wadium na rachunek bankowy Sprzedającego.
  - f) pobrania przed przystąpieniem do licytacji przedmiotu przetargu, numeru uczestnika, którym będzie posługiwał się w trakcie trwania licytacji.
3. Oferent będący osobą prawną zobowiązany jest przed przystąpieniem do licytacji przedmiotu przetargu, zgodnie z warunkami zawartymi w Ogłoszeniu o przetargu, do przedłożenia:
    - a) aktualnego dokumentu wskazującego status prawny Oferenta tj.: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS
    - b) w przypadku osób prawnych mających siedzibę za granicą dokumentów potwierdzających status prawny i rejestrację. Dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę RP, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.
  4. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg ustny zalicza się na poczet należności z tytułu najmu lokalu użytkowego po zawarciu stosownej umowy. Pozostałym Oferentom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończonym przetargu. Wadium zostaje zwrócone w kwocie, w której dokonano wpłaty na podane konto bankowe Oferenta.

#### **IV KOMISJA PRZETARGOWA**

1. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Licytator oraz pozostali członkowie Komisji Przetargowej wyznaczeni zarządzeniem Prezesa Zarządu nr 1/2020 z dnia 02.01.2020 r.
3. Komisja składa się z czterech osób: Przewodniczącego (Licytatora), oraz trzech Członków.
4. Komisja może prowadzić przetarg ustny (licytację) w składzie co najmniej trzyosobowym.
5. Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja traktuje wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z toczącym się postępowaniem przetargowym - do czasu jego zakończenia, jako stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2020, poz.1913),
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie,
  - c) w postępowaniu przetargowym w skład Komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby, które: pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu, - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych

- 
- stających do przetargu, pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
- d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie.

## V PRZETARG USTNY (licytacja)

1. Przetarg ustny zwany dalej przetargiem prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej zwany dalej Licytатorem.
2. Bezpośrednio przed rozpoczęciem licytacji, Licytator oraz pozostali członkowie Komisji Przetargowej w obecności Oferentów, którzy przybyli w wyznaczonym terminie i czasie do miejsca wskazanego w obwieszczeniu o przetargu sprawdzają, czy Oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości oraz sprawdzają obecność uczestników na sali.
3. Przebieg przetargu :
  - a) przetarg rozpoczyna się od podania przez Licytatora przedmiotu przetargu, najważniejszych postanowień niniejszego regulaminu oraz ceny wywoławczej za najem oferowanego lokalu użytkowego.
  - b) w czasie trwania licytacji uczestnicy przetargu używają kart z numerami do zgłaszania postąpień ceny za najem lokalu użytkowego,
  - c) zaoferowana cena za najem lokalu użytkowego przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny Oferent zaoferuje wyższą cenę najmu,
  - d) po ustaniu postąpień Licytator przybija cenę najmu po jej trzecim ogłoszeniu i zamyka licytację ogłaszając numer oraz nazwisko/nazwę Oferenta zwanego dalej Nabywcą, który wygrał licytację oferując najwyższą cenę za najem lokalu użytkowego,
  - e) przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę Oferentów,
  - f) przetarg jest ważny jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą tj. co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
  - g) przetarg ustny uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli Komisja stwierdziła, że żaden Oferent nie spełnia warunków przetargu.
4. Wynajmujący stwierdza unieważnienie przetargu w przypadku naruszenia przepisów.
5. Wynajmujący ma prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu oraz odwołania przetargu.


## VI PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
  - a) terminie i miejscu przetargu,
  - b) wysokości ceny wywoławczej,
  - c) imionach i nazwiskach członków Komisji,
  - d) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako najemca lokalu użytkowego,
  - e) wysokość wylicytowanej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu,
  - f) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
  - g) odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
  - h) dacie i miejscu sporządzenia protokołu,
  - i) uczestnikach licytacji.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują: Komisja Przetargowa oraz Najemca. W przypadku braku podpisu Najemcy umieszcza się wzmiankę o przyczynie jego braku.

3. Protokół wraz z kompletem dokumentów przekazywany jest Prezesowi Zarządu TBS Spółka z o.o. w Krasnymstawie.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu przedmiotu przetargu

## **VII ZAWARCIE UMOWY**

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



PREZES ZARZĄDU  
*mgr inż. Radosław Rysak*