

Regulamin
przetargów na wysokość czynszu najmu/dzierżawy lokali użytkowych i garaży
stanowiących własność Gminy Leśna
będących w dyspozycji Przedsiębiorstwa Miejskiego SYNERGIA Sp. z o. o. w Leśnej.

I. Zasady ogólne

1. Najem/dzierżawa lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Leśna odbywa się po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego dotyczącego ustalenia wysokości czynszu.
2. Za zorganizowanie i przeprowadzenie przetargu odpowiedzialne jest jednoosobowa spółka Gminy Leśna: Przedsiębiorstwo Miejskie SYNERGIA Sp. z o. o. z siedzibą w Leśnej zwana dalej "organizatorem przetargu".
3. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o lokalu użytkowym należy przez to odpowiednio rozumieć także garaż.
4. Przetarg prowadzi się w formie przetargu ustnego.
5. Postępowanie przetargowe przeprowadza trzyosobowa Komisja powołana przez Prezesa Przedsiębiorstwa Miejskiego SYNERGIA Sp z o. o. z siedzibą w Leśnej. Skład Komisji w razie potrzeb może ulegać zmianie, nie później niż dzień przed terminem przetargu.
6. Komisja przeprowadza postępowanie przetargowe zgodnie z niniejszym Regulaminem przy zachowaniu poufności uzyskanych informacji.
7. W charakterze obserwatorów w przetargu mogą uczestniczyć przedstawiciele:
 - a) organów Gminy Leśna oraz Urzędu Miasta i Gminy Leśna
 - b) Rady Nadzorczej organizatora przetargu.
8. Stawkę wywoławczą czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu w pierwszym przetargu ustala organizator przetargu biorąc pod uwagę zasady prawidłowej gospodarki lokalami użytkowymi przy zachowaniu należytej staranności, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań rynkowych. W drugim przetargu organizator przetargu może stawkę wywoławczą czynszu ustalić w wysokości niższej niż stawka w pierwszym przetargu, jednak nie niższą niż 50% tej stawki.
9. Obwieszczenie o przetargu zawiera:
 - a) określenie organizatora przetargu,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) przedmiot najmu/dzierżawy, w tym adres lokalu użytkowego i jego przeznaczenie
 - d) wyposażenie lokalu użytkowego,
 - e) stawkę wywoławczą za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego,

- f) warunki uczestnictwa w przetargu, w tym wysokość, miejsce i termin wpłaty wadium,
- g) informację o istotnych postanowieniach umowy najmu/dzierżawy lokalu użytkowego

10. Organizator przetargu ogłasza obwieszczenie o przetargu w:

- a) lokalu użytkowym będącym przedmiotem przetargu,
- b) siedzibie organizatora przetargu,
- c) stronie internetowej organizatora przetargu
- d) właściwym wydziale Urzędu Miasta i Gminy Leśna
- e) na ogólnodostępnych tablicach ogłoszeń w Gminie Leśna

11. Termin przetargu wyznacza się najwcześniej po upływie 14 dni od daty ogłoszenia, jednakże nie później niż przed upływem 1 miesiąca.

II. Warunki przystąpienia do przetargu

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które do dnia poprzedzającego przetargu spełnią wszystkie warunki przetargu określone w obwieszczeniu o przetargu w szczególności wpłacą wadium ustalone przez organizatora przetargu .
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) osoby z urzędu obecne na przetargu,
 - b) osoby, które mają zaległości czynszowe za dotychczas zajmowane lokale użytkowe będące własnością Gminy.

III. Przebieg przetargu

1. Organizator przetargu przed rozpoczęciem licytacji podaje:
 - a) informację o lokalu użytkowym (adres, powierzchnię użytkową, wyposażenie, stawkę wywoławczą za 1 m² powierzchni użytkowej),
 - b) ilość osób, które spełniły warunki uczestnictwa w przetargu, w tym wpłaciły wadium,
 - c) istotne postanowienia umowy najmu/dzierżawy lokalu użytkowego,
 - d) minimalne postąpienie,
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o kwotę postąpienia.
3. Organizator przetargu ustala postąpienie w wysokości co najmniej 10% stawki wywoławczej, ewentualne różnice mogą wynikać tylko z zaokrągleń do 50 groszy w górę.
4. Licytacja rozpoczyna się od podania stawki wywoławczej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

5. Zaoferowana stawka czynszu przez uczestnika przetargu przestaje wiązać tego uczestnika, gdy inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą o kwotę postąpienia.
6. Po ustaniu postępień organizator przetargu, po trzecim ogłoszeniu zaoferowanej stawki czynszu, zamyka licytację ogłaszając uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę i tym samym wygrał przetarg.
7. Do wylicytowanej stawki (netto) za 1 m² lokalu użytkowego dolicza się podatek VAT według stawki obowiązującej na podstawie przepisów prawa .
8. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zaliczone zostanie w poczet kaucji przewidzianej w umowie najmu/dzierżawy lokalu użytkowego. Jeżeli uczestnik przetargu, który wygrał licytację, uchyla się od zawarcia umowy najmu/dzierżawy organizator przetargu może pobrane wadium zachować. W pozostałych wypadkach zapłacone wadium należy niezwłocznie zwrócić, a ustanowione zabezpieczenie wygasa. Jeżeli organizator przetargu uchyla się od zawarcia umowy, ich uczestnik, którego wygrał przetarg może żądać zapłaty podwójnego wadium albo naprawienia szkody
9. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zostaje zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
10. Umowa najmu/dzierżawy winna być zawarta w terminie do 2 tygodni od dnia przeprowadzenia przetargu.
11. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - a) dane dotyczące lokalu użytkowego,
 - b) oznaczenie miejsca i terminu przetargu,
 - c) imiona i nazwiska prowadzących przetarg,
 - d) wysokość stawki wywoławczej,
 - e) minimalne postąpienie,
 - f) imiona i nazwiska osób uczestniczących w przetargu,
 - g) wylicytowaną stawkę za dany lokal,
 - h) dane osoby wygrywającej przetarg użytkowy
 - i) informację o terminie i miejscu podpisania umowy,
 - j) podpisy osób wchodzących w skład komisji przetargowej i obserwatorów.
12. Protokolarne przejęcie lokalu użytkowego następuje po zawarciu umowy najmu/dzierżawy.

IV. Postanowienia końcowe

1. Każdy uczestnik przetargu powinien zapoznać się z niniejszym regulaminem znajdującym się u organizatora przetargu, jak i ze stanem technicznym licytowanego lokalu użytkowego przed wpłaconiem wadium, będącym warunkiem przystąpienia do przetargu.
2. Przedsiębiorstwo Miejskie SYNERGIA Sp. z o.o. z siedzibą w Leśnej zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w części lub w całości bez podania przyczyn.

3. Organizator jest obowiązany niezwłocznie powiadomić na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.