

## **REGULAMIN PRZETARGU**

### **na wynajem lokali użytkowych w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

1. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty na wynajem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Chełmża.
2. Przetarg organizuje Prezes Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Chełmży.
3. Przetarg przeprowadza 3 - osobowa komisja przetargowa, powołana przez Prezesa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. przy udziale obserwatora - przedstawiciela Burmistrza Miasta Chełmży.
4. Ogłoszenie przetargowe podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed terminem przetargu przez:
  - wywieszenie w siedzibie zarządcy lokali;
  - wywieszenie w siedzibie właściciela lokali;
  - wywieszenie w lokalu będącym przedmiotem przetargu;
  - zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miasta Chełmży lub Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o. o.;
  - zamieszczenie w TVK.
5. Ogłoszenie przetargowe winno zawierać:
  - dane wymienione w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. ) oraz o cenie wywoławczej ;
  - informację o obciążeniach nieruchomości;
  - informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - informację o terminie i miejscu przetargu;
  - informację o wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
  - informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.
6. Wpłacenie wadium oznacza, że oferent przystępujący do przetargu zapoznał się z niniejszym regulaminem.
7. W przetargu nie mogą brać udziału osoby fizyczne i osoby prawne, które na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu posiadają zadłużenia z tytułu opłat wynikających z najmu innych lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasto Chełmża.
8. Cenę wywoławczą za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala się na poziomie aktualnej stawki średnioważonej, wyliczonej na podstawie stawek czynszowych lokali wynajmowanych w drodze przetargu. Wartość zaokrągla się do pełnej złotówki.
9. Wadium:
  - 1) wysokość ustala się na poziomie jednomiesięcznego czynszu wyliczonego dla lokalu przy cenie wywoławczej;
  - 2) wnosi się w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego:
    - w pieniądzu wpłaca się na konto Urzędu Miasta Chełmży, najpóźniej na 3 dni przed terminem przetargu, na rachunek bankowy podany w ogłoszeniu przetargowym;
    - obligacje Skarbu Państwa lub papiery wartościowe składa się w Urzędzie Miasta Chełmży w kasie Urzędu lub u Skarbnika Miasta, najpóźniej na 3 dni przed terminem przetargu.

- 3) zwrot wadium wpłaconego w pieniądzu dla uczestników przetargu, oprócz uczestnika przetargu, który przetarg wygrał nastąpi w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu;
- 4) dla podmiotu, który wygrał przetarg i podpisał umowę najmu, wniesione wadium zaliczone zostanie na poczet najbliższych zobowiązań wynikających z umowy;
- 5) w przypadku odmówienia zawarcia umowy najmu przez podmiot, który wygrał przetarg, wpłacone wadium przepada.
10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnej złotówki.
11. Warunkiem dopuszczenia oferenta do przetargu jest złożenie przez niego oświadczenia, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, aż do trzykrotnego wywołania ostatniej, najwyższej ceny. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny, osoba prowadząca przetarg, zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
14. Z przetargu komisja sporządza protokół, który winien zawierać informacje o:
  - terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - obciążeniach nieruchomości;
  - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
  - imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
  - imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
  - dacie sporządzenia protokołuProtokół winien być podpisany przez komisję przetargową, przedstawiciela Burmistrza Miasta Chełmży i uczestnika przetargu, który przetarg wygrał. Przedstawiciel Burmistrza Miasta Chełmży może wносить uwagi do protokołu przetargowego.
15. O wyniku przetargu, przeprowadzający przetarg zobowiązany jest poinformować Burmistrza Miasta Chełmży w terminie 3 dni od dnia jego odwołania lub zamknięcia.
16. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skarga winna być wnoszona do Burmistrza Miasta Chełmży za pośrednictwem Prezesa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Chełmży.
17. Umowa najmu lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu winna być zawarta nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia upływu terminu do wniesienia odwołania, a przypadku wniesienia odwołania nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozpatrzenia odwołania. Nie podpisanie przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, umowy w wyznaczonym 7-dniowym terminie, oznacza jego rezygnację z jej podpisania i utratę wadium. Po tym terminie zostaje rozpoczęta ponowna procedura przetargowa.

Jeden egzemplarz umowy zostaje przekazany Burmistrzowi Miasta w terminie 7 dni od jej zawarcia.

18. W dniu zawarcia umowy oferent zobowiązany jest do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości 2-miesięcznego czynszu. Wartość kaucji zaokrągla się do dziesiątek złotych.  
Burmistrz Miasta Chełmży deponuje kaucję jako trzymiesięczną, odnawialną lokatę terminową w banku, który prowadzi obsługę budżetową Urzędu Miasta Chełmży.
19. Burmistrz Miasta Chełmży może unieważnić przetarg tylko w przypadku uznania zasadności zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzonym przetargiem przez któregoś z jego uczestników lub obserwatora z ramienia Burmistrza Miasta Chełmży.
20. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które uczestniczą w nim służbowo.
21. W przypadku:
  - braku oferentów w I przetargu;
  - rezygnacji z podpisania umowy przez oferenta wyłonionego w I przetargu;
  - unieważnienia przez Burmistrza Miasta Chełmży I przetarguorganizuje się II przetarg ustny nieograniczony.
22. Drugi przetarg może odbyć się nie wcześniej niż 30 dni od przeprowadzenia pierwszego przetargu.  
Cenę wywoławczą w II przetargu można ustalić w wysokości nie mniej niż 50 % ceny wywoławczej ustalonej w I przetargu. Wysokość stawki ustala Prezes Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. w Chełmży. Wartość zaokrągla się do pełnej złotówki.
23. Do umów najmu zawartych przed wejściem w życie Zarządzenia Nr113 /GKM/08 z dnia 21lipca 2008 r. w sprawie ... stosuje się Uchwałę Nr 298/01 Zarządu Miasta Chełmży z dnia 19 kwietnia 2001 r. zatwierdzającą m. in. regulamin przetargu na wynajem lokali użytkowych w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
24. Regulamin sporządzono na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. ) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108.
25. Regulamin stanowi załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chełmży Nr 113 /GKM/08 z dnia 21 lipca 2008 r. w sprawie ... .
26. Regulamin wchodzi w życie z dniem 21 lipca 2008 r.

**Zatwierdzam :**

**BURMISTRZ MIASTA**

**/-/ mgr Jerzy Czerwiński**