

**REGULAMIN PRZETARGÓW USTNYCH NIEOGRANICZONYCH
na najem samodzielnych lokali usługowych na parterze w budowanym budynku,
usytuowanym przy powstającym placu miejskim tzw.: „Placu Farskim”.**

**§1
Przedmiot przetargu.**

Przedmiotem przetargu jest najem czterech samodzielnych lokali usługowych (oznaczonych numerami 1-4) na parterze w budowanym budynku, usytuowanym przy powstającym placu miejskim tzw.: „Placu Farskim” przy zbiegu ulic Łędzińskiej i Ks. Kupilasa w Łęczynach, na okres 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej. Każdy lokal ma samodzielne wejście z płyty placu oraz odrębne opomiarowanie za zużyte media tj. energię elektryczną, ogrzewanie pomieszczeń, zużycie ciepłej wody użytkowej oraz zimnej wody. Opłata za zużyte ścieki będzie wynikała z ilości zużytej zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej. Koszty jednostkowe za zużyte media ustali administrator. Najemca będzie też ponosił koszty wywozu odpadów i śmieci.

Wyszczególnienie lokali pod wynajem:

LOKAL KOMERCYJNY 1: 51,00 m² na co składają się:

- 1.1. lobby 43,00 m²
- 1.2. zaplecze socjalne 4,20 m²
- 1.3. wc pers. 3,80 m²

LOKAL KOMERCYJNY 2: 137,70 m² na co składają się:

- 2.1. lobby 58,20
- 2.2. wc kobiet i niep. 3,10
- 2.3. wc mężczyzn 3,60
- 2.4. bufet 8,50
- 2.5. magazyn napojów 2,70
- 2.6. zmywalnia 7,00
- 2.7. magazyn warzyw 2,10
- 2.8. obróbka warzyw i jaj 3,50
- 2.9. sień i magazyn opakowań 4,50
- 2.10. mop i magazyn środków czystości 0,90
- 2.11. korytarz 10,70
- 2.12. kuchnia 20,30
- 2.13. magazyn prod. chłodniczych i suchy 4,90
- 2.14. szatnia pers. 4,90
- 2.15. wc pers. 2,80

LOKAL KOMERCYJNY 3: 45,60 m² na co składają się:

- 3.1. lobby 39,60
- 3.2. zaplecze socjalne 3,20
- 3.3. wc pers. 2,80

LOKAL KOMERCYJNY 4: 27,10 m² na co składają się:

- 4.1. lobby 20,70
- 4.2. zaplecze socjalne 3,20
- 4.3. wc pers. 3,20

§2

Komisja przetargowa.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta Łęczyny.

§3

Warunki przetargu.

1. Stawka wywoławcza czynszu najmu ustalona została zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Łęczyny Nr 0050.532.2013 z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem samodzielnych lokali usługowych usytuowanych na parterze budynku położonego przy powstającym placu miejskim tzw.: „Placu Farskim” w Łęczynach i wynosi odpowiednio:
 - **5,00 zł/m² miesięcznie netto** (słownie: pięć złotych 00/100) dla lokalu przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej,
 - **15,00 zł/m² miesięcznie netto** (słownie: piętnaście złotych 00/100) dla lokali przeznaczonych na prowadzenie działalności usługowo-handlowych.Stawka wywoławcza czynszu nie zawiera podatku oraz innych opłat.
Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki (na dzień podejmowania zarządzenia stawka wynosi 23%).
2. Wadium wynosi **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100).
3. Wpłata wadium w kasie Urzędu Miasta Łęczyny lub na rachunek bankowy: 42 8435 0004 0000 0000 6233 0008 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Tychach w wysokości i terminie podanych w ogłoszeniu o przetargu. Za potwierdzenie wpłaty wadium przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Łęczyny.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio odwołania, zamknięcia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się w poczet kaucji zabezpieczającej roszczenia Wynajmującego wynikające z umowy najmu.
6. Oferent ustalony w wyniku przetargu jako najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu, stanowiącej zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia przedmiotu najmu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenie wszelkich należności finansowych.
7. Kaucja zostanie wpłacona na rachunek bankowy tut. Urzędu, najpóźniej w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu przedmiotu najmu przez Wynajmującego po wygaśnięciu umowy najmu.
9. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od podpisania umowy najmu.
10. Umowa najmu zostanie podpisana nie później niż w ciągu 12 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Burmistrz Miasta Łęczyny w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od podpisania umowy najmu.
11. Burmistrz Miasta Łęczyny może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg.

§4

Ogłoszenie przetargu.

1. Ogłoszenie przetargu następuje co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łęczyny oraz zamieszczenie jego treści na stronie internetowej www.ledziny.pl.

2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) określenie organizatora przetargu,
 - b) opis przedmiotu najmu,
 - c) wysokość wywoławczej stawki czynszu,
 - d) warunki, termin i miejsce przetargu,
 - e) pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy najmu,
 - f) zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§5

Wymagane dokumenty.

1. Na dwa dni przed wyznaczonym terminem przetargu oferty składają w Sekretariacie Burmistrza oświadczenia:
 - o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym przedmiotu najmu, co do którego nie wnoszą zastrzeżeń,
 - o zaakceptowaniu regulaminu przetargu oraz projektu umowy najmu,
 - o planowanym przeznaczeniu lokalu.
2. W dniu przetargu, przed przystąpieniem do licytacji oferty przedstawiają Komisji Przetargowej:
 - a) dowód wniesienia wadium,
 - b) - osoby fizyczne - dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport);
 - osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie notarialne udzielone przez organ przedstawicielski;
 - pełnomocnicy – pisemne pełnomocnictwo mocodawcy wraz z opłatą skarbową.Dokumenty powyższe winny być złożone w oryginale. Za oryginał uważa się również kserokopię potwierdzoną przez organ wydający zaświadczenie lub wypis.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§6

Licytacja.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o:
 - a) danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu,
 - c) osobach, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, podając do wiadomości imiona i nazwiska osób fizycznych albo nazwy lub firmy osób prawnych.
2. Licytacja odbywa się poprzez podanie przez osobę biorącą udział w przetargu oferowanej stawki czynszu, będącej powiększeniem stawki wywoławczej o co najmniej kolejne postąpienie.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 20 % stawki wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych. Dopuszcza się możliwość zgłaszania wielokrotności ustalonego postąpienia w czasie licytacji.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

5. Przebieg licytacji:

Uczestnicy zgłaszają ustnie coraz to wyższe stawki czynszu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą. Po ustaniu postąpień osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek, dalsze postąpienia nie zostają przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie stawkę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.

§7

Rozstrzygnięcie przetargu.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje oferent, który przetarg wygrał. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - c) o wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - e) wywoławczej stawce czynszu najmu oraz najwyższej stawce osiągniętej w przetargu,
 - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako najemca,
 - g) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - h) datę sporządzenia protokołu.
2. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu przez członków komisji przetargowej i osobę, która zaoferowała najwyższą stawkę czynszu najmu. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 8

Informacja o wyniku przetargu.

Burmistrz Miasta Łęczyny podaje do publicznej wiadomości wynik przetargu, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łęczyny na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- c) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia do przetargu,
- d) stawkę wywoławczą czynszu najmu oraz najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu,
- e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako najemca.

§ 9

Skarga.

1. Każdy z oferentów może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Łęczyny. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Burmistrz Miasta Łęczyny rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z najmem.
3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Miasta Łęczyny zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łęczyny informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.