

**REGULAMIN**  
**przetargu ustnego nieograniczonego - licytacja**  
**na najem lokali użytkowych, będących własnością Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**z siedzibą w Sanoku**

**§ 1**

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokali użytkowych /w stanie istniejącym/ przeznaczonych na prowadzenie działalności biurowej, handlowej, usługowej.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
  - a) określenie formy przetargu,
  - b) określenie wielkości i położenia lokali będących przedmiotem najmu,
  - c) określenie stawki wywoławczej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu najmu,
  - d) określenie wysokości, terminu, miejsca i sposobu wpłaty wadium,
  - e) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
  - f) informację o możliwości oględzin lokali i zapoznania się z projektem umowy najmu przedmiotowego lokalu,
  - g) zastrzeżenie prawa unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
  - h) wskazanie miejsca, gdzie należy zapoznać się z warunkami szczegółowymi przetargu.

**§ 2**

Warunki szczególne:

1. Najem lokali użytkowych dotyczy:

1) **ul. Traugutta 9 – I piętro - powierzchnia 103,70 m<sup>2</sup>**

- stawka wywoławcza za najem 1 m<sup>2</sup> – 16,00 zł netto
- wadium: 1 660,00 zł

Termin: po zatwierdzeniu wyniku postępowania przetargowego przez Zarząd SSM.

2) **ul. Błonie 1 – parter - powierzchnia 174,45 m<sup>2</sup>**

- stawka wywoławcza za najem 1 m<sup>2</sup> – 30,00 zł netto
- wadium: 5 234,00 zł

Termin: po zatwierdzeniu wyniku postępowania przetargowego przez Zarząd SSM.

3) **ul. Cegielniana 34a – suterena - powierzchnia 202,90 m<sup>2</sup>**

- stawka wywoławcza za najem 1 m<sup>2</sup> – 7,00 zł netto
- wadium: 1 420,00 zł

Termin: po zatwierdzeniu wyniku postępowania przetargowego przez Zarząd SSM.

4) **ul. Traugutta 9 – parter - powierzchnia 34,00 m<sup>2</sup>**

- stawka wywoławcza za najem 1 m<sup>2</sup> – 40,00 zł netto
- wadium: 1 360,00 zł

Termin: po zatwierdzeniu wyniku postępowania przetargowego przez Zarząd SSM.

5) **ul. Traugutta 9 – parter - powierzchnia 42,52m<sup>2</sup>**

- stawka wywoławcza za najem 1 m<sup>2</sup> – 45,00 zł netto
- wadium: 1 914,00 zł

**Termin: planowany od maja 2024 r.**

2. Stawki za najem zawierają podatki i opłaty na rzecz Gminy Miasta Sanoka .

3. Wadium stanowi równowartość miesięcznego czynszu liczone wg stawki wywoławczej za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, zaokrąglone do pełnych złotych.
4. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie wadium na konto SSM: PKO BP S.A. O/Sanok 34 1020 2980 0000 2702 0001 4332 do dnia **19-02-2024 r. do godz. 14<sup>00</sup>**.
5. Przetarg odbędzie się w dniu **20-02-2024 r. o godz. 11<sup>00</sup>** w biurze Zakładu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi SSM, ul. Traugutta 9 w Sanoku.
6. Lokale wyposażone są w następujące instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.
7. Oprócz czynszu najemca będzie pokrywał pełne koszty za energię elektryczną, wodę i ścieki, centralne ogrzewanie, związane z użytkowaniem przedmiotowego lokalu.
8. Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
9. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej [www.sanockasm.pl](http://www.sanockasm.pl) i na spółdzielczych tablicach ogłoszeń.

### § 3

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne, które:
  - a) wpłacą wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu,
  - b) przedłożą Komisji Przetargowej dowód wpłaty wadium,
  - c) okażą dowód tożsamości lub prawnie udokumentowane pełnomocnictwa,
  - d) prowadzić będą działalność w branży podanej w ogłoszeniu,
  - e) zobowiążą się do podpisania umowy najmu w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia wyniku postępowania przetargowego, których warunki zostały określone we wzorze umowy zamieszczonym w ogłoszeniu jako załącznik.
2. Lokale przekazane zostaną najemcom po rozstrzygnięciu przetargu i podpisaniu umowy w terminach wskazanych w § 2. Wydanie lokali nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłata **kaucji w wysokości 2-miesięcznego czynszu** na konto SSM: PKO BP S.A. Sanok Nr 34 1020 2980 0000 2702 0001 4332 - na zabezpieczenie pokrycia należności Wynajmującemu z tytułu najmu lokalu lub wyrządzonych szkód w lokalu.

### § 4

1. Przetarg w formie licytacji przeprowadzi komisja powołana przez Prezesa Zarządu SSM.
2. Komisja stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz sprawdza termin i wysokość wpłaconego wadium.
3. Kwota postąpienia doliczana do stawki wywoławczej najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali, określonych w §2 ust.1 regulaminu wynosi **0,50 zł/m<sup>2</sup>**.

### § 5

1. Na początku przetargu należy odczytać warunki przetargowe w obecności oferentów biorących udział w przetargu.
2. Oferenci powinni zgłosić się na przetarg osobiście lub za pośrednictwem pełnomocników.
3. Licytacja rozpoczyna się od podania stawki wywoławczej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
4. Zaoferowana stawka najmu 1 m<sup>2</sup> przez uczestnika przetargu przestaje wiązać tego uczestnika, gdy inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą o kwotę postąpienia.

5. Oferenci zgłaszają ustnie w czasie przetargu kolejne coraz to wyższe stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych zgłoszeń.
6. Zamykając licytację prowadzący ją ogłasza jej wynik wskazując uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę.
7. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą stawkę za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
8. Przetarg jest ważny, gdy przystąpi do niego 1 oferent, który weźmie udział w licytacji.
9. Jeżeli ogłoszony przetarg nie przyniesie rozstrzygnięcia ze względu na brak oferentów, Zarząd Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej podejmie decyzję w sprawie dalszego postępowania.

## **§ 6**

Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie.

## **§ 7**

1. O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu tj. podpisania protokołu z przetargu.
2. Dla oferenta, który wygrał przetarg, wadium zostanie zatrzymane do czasu podpisania umowy. W przypadku gdy oferent wygrywający przetarg odstąpi od podpisania umowy – traci prawo do zwrotu wadium.
3. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane będzie w dniu następnym po podpisaniu protokołu z postępowania przetargowego na podane przez nich nr konta.
4. W przypadku unieważnienia przetargu, wadium podlega zwrotowi z dniem zakończenia postępowania przetargowego.
5. W przypadku unieważnienia przetargu, powiadomieni zostaną o tym wszyscy oferenci.

## **§ 8**

1. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Decyzję o wyborze oferenta zatwierdza Zarząd Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.