

REGULAMIN
przetargu ustnego nieograniczonego
na najem lokali użytkowych, będących własnością Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokali użytkowych /w stanie istniejącym/ przeznaczonych na prowadzenie działalności biurowej, handlowej, usługowej.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać w szczególności:
 - a) określenie formy przetargu,
 - b) określenie wielkości i położenia lokalu będącego przedmiotem najmu,
 - c) określenie ceny wywoławczej netto za 1 m² powierzchni przedmiotu najmu,
 - d) określenie wysokości, terminu, miejsca i sposobu wpłaty wadium,
 - e) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - f) informację o możliwości oględzin lokalu 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 szczegółowe:

1. Przedmiot przetargu:

- **najem lokalu w budynku przy ul. Staszica 18, o pow. 64,50 m²** – parter – cena wywoławcza: **18,50 zł netto za m²/m-c** (w tym podatki i opłaty na rzecz Miasta Sanoka) - kwota wywoławcza miesięcznego czynszu – **1 193,25 zł netto/m-c** /słownie: *jeden tys. sto dziewięćdziesiąt trzy zł 25/100/*.
- **najem lokalu w budynku przy ul. Kochanowskiego 25, o pow. 48,56 m²** – I piętro – cena wywoławcza: **8,00 zł netto za m²/m-c** (w tym podatki i opłaty na rzecz Miasta Sanoka) - kwota wywoławcza miesięcznego czynszu – **388,48 zł netto/m-c** /słownie: *trzysta osiemdziesiąt osiem zł 48/100/*.

Do zaproponowanej miesięcznej stawki czynszu najmu będzie doliczony obowiązujący podatek VAT. Cena wywoławcza najmu lokalu nie obejmuje opłat komunalnych (wod-kan., wywóz nieczystości) oraz opłat za centralne ogrzewanie i energię elektryczną.

2. Wysokość, termin i forma wpłaty wadium.

- najem lokalu w budynku przy ul. Staszica 18, o pow. 64,50 m² – wadium 1 500,00 zł.
- najem lokalu w budynku przy ul. Kochanowskiego 25, o pow. 48,56 m² – wadium 480,00 zł.

Wadium należy wpłacić przelewem na konto: PKO BP S.A. O/Sanok 34 1020 2980 0000 2702 0001 4332 do dnia **16-04-2018r. do godz. 12⁰⁰**.

3. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu: **17-04-2018r. o godz. 11⁰⁰** w biurze ZGZM SSM, ul. Traugutta 9.

4. Termin najmu lokalu:

- lokal w budynku przy ul. Staszica 18 - po rozstrzygnięciu przetargu,
- lokal w budynku przy ul. Kochanowskiego 25 - po rozstrzygnięciu przetargu.

5. Lokale wyposażone są w następujące instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.

6. Oprócz czynszu najemca będzie pokrywał pełne koszty za energię elektryczną, wodę i ścieki, centralne ogrzewanie, związane z użytkowaniem przedmiotowych lokali - czynniki energetyczne opomiarowane.
7. Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
8. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w Tygodniku Sanockim, na spółdzielczych tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej www.sanockasm.pl

§ 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 i wg wzoru będącego projektem umowy, określonym w §1 ust.2f.
2. Lokale przekazane zostaną najemcy po rozstrzygnięciu przetargu i podpisaniu umowy. Wydanie lokalu 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 lub w kasie SSM, ul. Sienkiewicza 1 - na zabezpieczenie pokrycia należności Wynajmującemu z tytułu najmu lokalu, lub wyrządzonych szkód w lokalu.

§ 4

1. Przetarg w formie licytacji przeprowadzi komisja powołana przez Zarząd SSM.
2. Komisja:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) sprawdza termin i wysokość wpłaconego wadium.
3. Kwota postąpienia wynosi 0,25 zł/m² - doliczana do ceny wywoławczej najmu 1 m² powierzchni lokalu, określonej w §2 ust.1 regulaminu.

§ 5

1. Na początku przetargu należy odczytać warunki przetargowe wobec 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 m² powierzchni użytkowej lokalu.
4. Zaoferowana stawka czynszu przez uczestnika przetargu przestaje wiązać tego uczestnika, gdy inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą o kwotę postąpienia.
5. Po ustaniu postąpień organizator przetargu, po trzecim ogłoszeniu zaoferowanej stawki czynszu, zamyka licytację ogłaszając uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę - zgodnie z §4 ust.3 regulaminu.
6. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą stawkę za najem 1 m² powierzchni lokalu.
7. W przypadku, gdy do przetargu przystąpi 1 oferent, który zadeklarował cenę najmu 1m² wyższą od wywoławczej o jedną wielkość kwoty postąpienia, zgodnie z §4 ust.3

regulaminu, komisja przetargowa upoważniona jest do podjęcia decyzji o rozstrzygnięciu postępowania przetargowego.

8. 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. Wygrywający przetarg otrzymuje potwierdzenie na piśmie od SSM upoważniające do zawarcia umowy najmu.
2. Uczestnik, który wygrał przetarg i w terminie 7 dni od zatwierdzenia wyniku postępowania przetargowego odstąpi od podpisania umowy najmu lokalu traci do niego prawo i wpłaconego wadium.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się poczet czynszu.
4. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane jest bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu na podany nr konta.

§ 8

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