

**REGULAMIN**  
**przetargu ustnego - licytacji**  
**na dzierżawę części działki nr 344/69, będącej w wieczystym użytkowaniu Sanockiej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**

**§ 1**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części działki o pow. 280,00 m<sup>2</sup>, nr ewid. 344/69 przy ul. Langiewicza w Sanoku, z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność handlową lub usługową.
  - 1) Działka zabudowana jest budynkiem przeznaczonym do rozbiórki o wymiarach 14,80 m x 5,60 m z dobudowanym pomieszczeniem o wymiarach 3,00 m x 5,50 m posadowionym na podmurówce ceglanej, konstrukcja budynku metalowa z profili stalowych, ściany zewnętrzne wypełnione płytami acekolowymi, dach jednospadowy kryty papą.
  - 2) Budynek należy rozebrać w terminie do 31.03.2021r. (zgodnie z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sanoku znak L.dz. PINB.5162.26.2020) bądź wyremontować po zmianie w/w decyzji. Koszt wyburzenia lub remontu ponosi Dzierżawca.
  - 3) W przypadku wyremontowania istniejącego obiektu lub wybudowania nowego budynku trwale związanego z gruntem dzierżawa będzie obejmowała również budynek. Z tego tytułu wysokość dzierżawy zostanie powiększona o podatek od nieruchomości.
  - 4) Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.
  - 5) Działka znajduje się na obszarze posiadającym możliwość podłączenia energii elektrycznej, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
  - 1) określenie formy przetargu,
  - 2) określenie przedmiotu przetargu,
  - 3) określenie ceny wywoławczej miesięcznej wysokości stawki czynszu dzierżawnego,
  - 4) określenie wysokości, terminu, miejsca i sposobu wpłaty wadium,
  - 5) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
  - 6) wskazanie miejsca, gdzie należy zapoznać się z warunkami szczegółowymi przetargu.
  - 7) informację o możliwości obejrzenia nieruchomości i zapoznania się z projektem umowy dzierżawy,
  - 8) zastrzeżenie prawa unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

**§ 2**

Warunki szczegółowe:

1. Przedmiot przetargu:
  - 1) **dzierżawa części działki przy ul. Langiewicza, o pow. 280,00 m<sup>2</sup> – minimalna wysokość kwoty wywoławczej czynszu dzierżawnego: 1 000,00 zł/m-c netto.**
  - 2) Podatek od towarów i usług, będzie naliczany według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.
  - 3) Gwarantowany minimalny okres dzierżawy - 20 lat.
2. Wadium w wysokości **1 050,00 zł** należy wpłacić przelewem na konto: PKO BP S.A. O/Sanok 34 1020 2980 0000 2702 0001 4332. Za dzień wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu kwoty na ww. konto SSM. Termin wpłacenia wadium upływa dnia **08. 03. 2021 roku, do godz. 14<sup>00</sup>.**
3. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu: **09. 03. 2021r. o godz. 12<sup>00</sup>** w biurze ZGZM SSM, ul. Traugutta 9.
4. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej [www.sanockasm.pl](http://www.sanockasm.pl) i tablicach ogłoszeń Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
5. Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

### § 3

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, które:
  - 1) wpłacą wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu,
  - 2) przedłożą Komisji Przetargowej dowód wpłaty wadium,
  - 3) okażą dowód tożsamości lub prawnie udokumentowane pełnomocnictwa,
  - 4) prowadzić będą działalność w branży podanej w ogłoszeniu i przedłożą Komisji Przetargowej:
    - osoby fizyczne- oświadczenie wskazujące jaki rodzaj działalności gospodarczej zamierza podjąć,
    - osoby prawne – wyciąg z KRS lub rejestru handlowego, numer identyfikacji podatkowej (NIP), zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej.
  - 3) zobowiążą się do podpisania umowy najmu w ciągu 7 dni od dnia zatwierdzenia wyniku postępowania przetargowego i sporządzonej wg wzoru umowy.
2. Nieruchomość przekazana zostanie Dzierżawcy po rozstrzygnięciu przetargu i podpisaniu umowy. Wydanie nieruchomości 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 dzierżawy działki lub wyrządzonych szkód w terenie.
4. Oferent zobowiązany jest po podpisaniu umowy dzierżawy do ubezpieczenia

przedmiotu dzierżawy.

#### § 4

1. Przetarg w formie licytacji przeprowadzi komisja powołana przez Prezesa Zarządu SSM. Członkowie komisji, ich małżonkowie lub dzieci osoby obecnej na przetargu w charakterze urzędowym nie mogą brać udziału w przetargu.
2. Komisja przetargowa:
  - 1) sprawdza termin i wysokość wpłaconego wadium,
  - 2) stwierdza prawidłowość przedłożonych dokumentów przez oferentów.
3. Kwota postąpienia doliczana do wysokości stawki czynszu dzierżawnego, określonej w §2 ust. 1 regulaminu wynosi **50 zł**.

#### § 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 minimalnej wysokości miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego.
4. Zaoferowana wysokość czynszu dzierżawnego 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 ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych zgłoszeń.
6. Po ustaniu postąpienia organizator przetargu, po trzecim ogłoszeniu zaoferowanej stawki czynszu, zamyka licytację ogłaszając jej wynik i wskazując uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę.
7. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.
8. W przypadku, gdy do przetargu przystąpi 1 oferent, który zadeklarował miesięczną wysokość czynszu dzierżawnego 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.
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 wyniku przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w terminie do 7 dni od daty zakończenia przetargu, tj. podpisania protokołu z przetargu.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zatrzymane do czasu podpisania umowy. W przypadku, gdy oferent wygrywający przetarg odstąpi od podpisania umowy – traci prawo zwrotu wadium.
3. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie wszystkim oferentom po rozstrzygnięciu przetargu na podany nr konta, z zastrzeżeniem pkt 2.
4. W przypadku unieważnienia przetargu, wadium podlega zwrotowi z dniem zakończenia postępowania przetargowego.

## § 8

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