

Świnoujście, dnia 15 lipca 2021 r.

**Regulamin przetargu na najem garaży na nieruchomości przy ul. Steyera 15
w Świnoujściu - przetarg pisemny ograniczony.**

OGŁASZAJĄCY PRZETARG:

TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu (dawniej ZGM sp. z o.o.) w imieniu Gminy Miasto Świnoujście.

I. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na najem 13 garaży w budynku przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu.
2. Ilekrót w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) **Spółce** - należy przez to rozumieć spółkę TBS Lokum sp. z o.o. (dawniej ZGM sp. z o.o.) z siedzibą w Świnoujściu,
 - b) **Gmina** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świnoujście,
 - c) **mieszkańcach** – należy przez to rozumieć osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu zlokalizowanego w budynku przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu,
 - d) **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość zlokalizowaną przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu;
 - e) **przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem garaży, zlokalizowanych na nieruchomości przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu - przetarg pisemny ograniczony.
3. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem garaży na nieruchomości przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu - przetarg pisemny ograniczony.
4. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:
 - 1) Beata Kiżewska – Przewodnicząca,
 - 2) Katarzyna Szober-Wasiłowska – Członek,
 - 3) Anna Napieralska – Członek,
 - 3) Łukasz Piaskowski – Protokolant.zwana dalej: **Komisją**.
5. **Zastrzega się prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie z ważnych powodów.**
6. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

II. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. Cel oraz przedmiot przetargu.

1.1. Wyłonienie 13 najemców garaży, zlokalizowanych na terenie Nieruchomości.

2. Opis przedmiotu najmu.

2.1. Powierzchnie garaży:

- a) **garaż nr 1 – 20,25 m²;**
- b) **garaż nr 2 – 18,13 m²;**
- c) **garaż nr 3 – 21,26 m²;**
- d) **garaż nr 4 – 22,87 m²;**

- e) garaż nr 5 – 19,92 m²;
- f) garaż nr 6 – 19,72 m²;
- g) garaż nr 7 – 22,91 m²;
- h) garaż nr 8 – 23,03 m²;
- i) garaż nr 9 – 22,97 m²;
- j) garaż nr 10 – 22,92 m²;
- k) garaż nr 11 – 23,52 m²;
- l) garaż nr 12 – 20,12 m²;
- m) garaż nr 13 – 24,50 m².

2.2. Wszystkie garaże znajdują się w przyziemiu budynku.

2.3. Rozmieszczenie oraz numerację miejsc postojowych zawiera **Załącznik nr 1** do Regulaminu.

3. Krąg oferentów.

3.1. Przetarg kierowany jest **wyłącznie** do mieszkańców niebędących dłużnikami.

3.2. W przypadku utraty przez oferenta tytułu prawnego do lokalu w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na terenie Nieruchomości w okresie po rozstrzygnięciu przetargu Spółka zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy najmu garażu bez prawa podnoszenia z tego tytułu roszczeń wobec Spółki.

3.3. W przypadku utraty przez mieszkańca tytułu prawnego do lokalu w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na terenie nieruchomości umowa najmu garażu wygasa automatycznie.

4. Prawa i obowiązki Najemcy:

4.1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.

4.2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

4.3. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **Załącznik nr 2 a i b** do Regulaminu.

4.4. Wzór umowy najmu nie podlega negocjacji.

III. TRYB SKŁADANIA OFERT.

1. Warunki przystąpienia do składania ofert.

1.1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są:

- a) wypełnić druk „**OFERTY**” stanowiący **Załącznik nr 3** do Regulaminu,
- b) wpłacić na rachunek bankowy Spółki wadium w kwocie 800,00 zł.

1.2. Jeden mieszkaniec może wynajmować tylko jeden garaż.

2. Dokumenty, jakie należy złożyć.

2.1. Do składanej oferty uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć:

- a) wypełnioną „**OFERTE**”,
- b) potwierdzenie wpłaty wadium,
- c) zgodę małżonki/męża na zawarcie umowy wraz ze zgodą dot. przetwarzania i przechowywania danych osobowych lub oświadczenie oferenta o niepozostawaniu w związku małżeńskim,
- d) pełnomocnictwo: jeśli oferta składana jest w imieniu innej osoby własnoręcznie podpisu mocodawcy na pełnomocnictwie musi zostać poświadczona przez notariusza. Brak podpisu lub brak dokumentu, z którego wynika upoważnienie do złożenia podpisu w imieniu oferenta spowoduje, że dana oferta zostanie odrzucona. Z treści pełnomocnictwa wynikać ma jednoznacznie umocowanie do występowania

w niniejszym przetargu. Wzór pełnomocnictwa stanowi **Załącznik nr 4** do Regulaminu.

3. Miejsce, termin i sposób składania ofert.

- 3.1. Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowanej jako: „Przetarg na najem garaży przy ul. Steyera 15” należy złożyć w siedzibie TBS Lokum sp. z o.o. na adres: ul. Wyspiańskiego 35C, 72 – 600 Świnoujście (Biuro Obsługi Klienta) - **w terminie do dnia 5 sierpnia 2021 r. do godz. 14.00. Uwaga! Godziny otwarcia Biura Obsługi Klienta: 7.30-15.15.**
- 3.2. Oferty złożone po terminie, określonym w pkt 3.1. lub nie złożone w zamkniętej kopercie, nie będą przez Spółkę rozpatrywane.
- 3.3. W formularzu oferty należy zaznaczyć:
 - 1) numer miejsca postojowego objętego ofertą,
 - 2) dopuszczalne jest składanie ofert wariantowych, tj. w przypadku, gdy złożona oferta nie zostanie wybrana, a po rozpatrzeniu wszystkich ofert:
 - a) pozostaną inne, wolne garaże w tej samej grupie: w drodze losowania przyznany zostanie inny, wolny garaż z tej samej grupy,
 - b) pozostaną inne, wolne garaże w niższej grupie: w drodze losowania przyznany zostanie inny, wolny garaż (tzn. jeśli ktoś złożył wniosek o najem garażu w grupie II, a zostaną wolne garaże w grupie I i III, wówczas przyznany zostanie garaż z grupy I).

4. Stawka wywoławcza czynszu najmu i sposób określenia oferowanej stawki czynszu najmu.

- 4.1. **Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu dla wszystkich garaży objętych przedmiotem przetargu: 8,00 zł (słownie: osiem złotych) netto plus podatek VAT za 1m² powierzchni.**
- 4.2. Minimalna wartość postąpienia (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę wywoławczą czynszu) wynosi 2 zł (słownie: dwa złote) netto plus podatek VAT za 1m² powierzchni miejsca postojowego. Wysokość postąpienia może zostać w ofercie zwielokrotniona.
- 4.3. W ofercie należy wskazać numer garażu oraz oferowaną cenę najmu netto za 1 m² powierzchni garażu (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%) z dokładnością do 2 miejsc po przecinku.
- 4.4. Pierwszy czynsz naliczany będzie począwszy od daty protokolarnego przekazania przedmiotu najmu i zostanie naliczony proporcjonalnie do miesięcznego okresu rozliczeniowego, a kolejne czynsze naliczane będą w okresach miesięcznych.
- 4.5. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Najemcę reguluje umowa najmu, stanowiąca **Załącznik nr 2a i 2b** do Regulaminu.

IV. WYBÓR OFERENTA I PRZYDZIAŁ KONKRETNEGO GARAŻU.

1. **Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, w dniu 6 sierpnia 2021 r. otworzy oferty i dokona wyboru oferentów na najem garaży spośród złożonych kompletnych i ważnych ofert kierując się następującymi zasadami:**
 - 1) w stosunku do konkretnego miejsca wygrywa oferta, która zawierać będzie najwyższą stawkę za 1 m² powierzchni garażu,
 - 2) w przypadku złożenia jednakowych ofert cenowych na ten sam garaż, wybrana zostanie oferta, która jako pierwsza została złożona w siedzibie Spółki, przy czym decyduje data stempla, potwierdzająca datę wpływu oferty oraz godzinę wpływu oferty,

- 3) na garaże, które nie zostały obsadzone w trybie określonym w pkt. 1 i 2, zostaną wybrane oferty wariantowe, według wysokości stawki za 1 m²; konkretnie miejsce zostanie przyznane wówczas w drodze losowania.
2. O rozstrzygnięciu przetargu zostaną poinformowani wszyscy oferenci przez Spółkę stosownym zawiadomieniem.

V. PODPISANIE UMOWY NAJMU.

1. Umowę najmu zawiera się z oferentem wyłonionym w wyniku przetargu pisemnego. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyborze jego oferty do stawienia się w siedzibie Spółki i podpisania umowy najmu pod rygorem przyjęcia, że uchyla się od zawarcia umowy.
2. W przypadku zawarcia umowy najmu, wadium zostanie zaksięgowane jako kaucja zabezpieczająca należyte wykonanie umowy, zgodnie z warunkami umowy najmu, której wzór stanowi **Załącznik nr 2a i 2b** do Regulaminu.
3. W przypadku uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie, wadium ulega przepadkowi.
4. W przypadku nie wybrania oferty wadium zostanie zwrócone oferentowi w terminie do 14 dni od dnia wskazania numeru rachunku.

VI. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ NA TEMAT DOKUMENTÓW PRZETARGOWYCH I PRZEDMIOTU PRZETARGU.

1. Każdy oferent może zwrócić się do Spółki o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych. Pytania oferentów powinny kierowane na adres e-mail: bkizewska@tbslokum.pl (liczy się data dotarcia poczty e-mailowej na adres adresata).
2. Organizator przetargu odpowie na zapytanie, wysyłając odpowiedź w ciągu 2 dni roboczych od jego otrzymania, na podany w pytaniu adres e-mail.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88).

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - rozmieszczenie oraz numeracja garaży,
- 2) Załącznik nr 2a – wzór umowy najmu garażu,
- 3) Załącznik nr 2b – wzór umowy najmu garażu (dla garaży, w których zlokalizowane są zawory podpionowe),
- 4) Załącznik nr 3 – wzór oferty,
- 5) Załącznik nr 4 – wzór pełnomocnictwa.