

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

**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 7 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) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świnoujście,
  - c) **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość zlokalizowaną przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu;
  - d) **przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem garaży, zlokalizowanych na nieruchomości przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu - przetarg pisemny nieograniczony.
3. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem garaży na nieruchomości przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu - przetarg pisemny nieograniczony.
4. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:
  - 1) Beata Kizewska – 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 7 najemców garaży, zlokalizowanych na terenie Nieruchomości.

2. **Opis przedmiotu najmu.**

2.1. Powierzchnie garaży:

- a) **garaż nr 1 – 20,25 m<sup>2</sup>;**
- b) **garaż nr 2 – 18,13 m<sup>2</sup>;**
- c) **garaż nr 4 – 22,87 m<sup>2</sup>;**
- d) **garaż nr 6 – 19,72 m<sup>2</sup>;**
- e) **garaż nr 8 – 23,03 m<sup>2</sup>;**
- f) **garaż nr 11 – 23,52 m<sup>2</sup>;**
- g) **garaż nr 13 – 24,50 m<sup>2</sup>.**

2.2. Wszystkie garaże znajdują się w przyziemiu budynku.

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

### **3. Krag oferentów.**

- 3.1. Przetarg kierowany jest **wylacznie** do osób, niebędących dłużnikami Gminy i Spółki oraz nieposiadających zaległości podatkowych oraz zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 3.2. Osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w budynku przy ulicy Steyera 15 przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu garażu.

### **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 formularz „**OFERTY**” stanowiący **Załącznik nr 3** do Regulaminu,
  - b) wpłacić na rachunek bankowy Spółki **wadium w kwocie 800,00 zł w terminie do dnia 22 października 2021 r.** na rachunek bankowy: Bank PeKaO SA I o/ Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813 (decyduje data zaksięgowania pieniędzy na ww. rachunku).
- 1.2. Jedna osoba może wynająć tylko jeden garaż.

### **2. Dokumenty, jakie należy złożyć.**

- 2.1. Do składanej „**OFERTY**” na wypełnionym formularzu uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć:
  - a) potwierdzenie wpłaty wadium,
  - b) pełnomocnictwo: jeśli oferta składana jest w imieniu innej osoby, własnoręcznie podpisane 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,
  - c) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/małżonka o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i na nabycie Nieruchomości po cenie wylicytowanej przez współmałżonka oraz zgodę dot. przetwarzania i przechowywania danych osobowych bądź oświadczenie oferenta, że zawarł małżeńską umowę majątkową, na mocy której ustanowiono rozdzielność majątkową.

### **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 27 października 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 niezłożone 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 1m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> powierzchni miejsca postojowego. Wysokość postąpienia może zostać w ofercie zwielokrotniona, tzn. w ofercie można zaproponować: 10 zł, 12 zł, 14 zł...itd.
- 4.3. W ofercie należy wskazać numer garażu oraz oferowaną cenę najmu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni garażu (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%).
- 4.4. Pierwszy czynsz naliczany będzie począwszy od daty protokólnego 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 28 października 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 m<sup>2</sup> powierzchni garażu, przy czym oferty złożone przez osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w budynku przy ul. Steyera 15 mają pierwszeństwo w wyborze ich oferty i zawarciu umowy najmu,
  - 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 godzina 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 m<sup>2</sup>; 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 niewybrania 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 być kierowane na adres e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl) (liczy się data dotarcia poczty e-mailowej na adres adresata).
2. Spółka 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.U.E. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88).

Dorota Szczepaniak  
z upoważnienia  
Prezesa Zarządu  
TBS Lokum sp. z o.o.  
w Świnoujściu

### **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.