

**Regulamin przetargu na najem garaży na nieruchomości przy ul. Steyera 15
w Świnoujściu – drugi 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 2 garaży w budynku przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu.
2. Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) **Spółce** - należy przez to rozumieć spółkę TBS Lokum 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 – drugi przetarg pisemny nieograniczony.
3. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem garaży na nieruchomości przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu – drugi przetarg pisemny nieograniczony.
4. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:
 - 1) Beata Kizewska – Przewodnicząca,
 - 2) Justyna Daniel – Członek,
 - 3) Anna Napieralska – Członek,
 - 3) Łukasz Piaskowski – Protokolant.zwana dalej: **Komisją**.
5. **Zastrzega się prawo odwołania, zmiany, 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 2 najemców garaży, zlokalizowanych na terenie Nieruchomości.
2. **Opis przedmiotu najmu.**
 - 2.1. Powierzchnie garaży:
 - a) **garaż nr 2 – 18,13 m²;**
 - b) **garaż nr 6 – 19,72 m²;**
 - 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 **wyłącznie** 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** 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 4 lutego 2022 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 pełnomocnika 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,
 - c) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/męża 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 9 lutego 2022r. 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: pozostanie wolny drugi, oferowany w przetargu garaż, zostanie on przyznany oferentowi.

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 musi zostać w ofercie zwielokrotniona, tzn. w ofercie należy zaproponować: 10 zł, 12 zł, 14 zł...itd.
- 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%).
- 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 2** do Regulaminu.

IV. WYBÓR OFERENTA I PRZYDZIAŁ KONKRETNEGO GARAŻU.

1. **Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, w dniu 10 lutego 2022 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, 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 m².
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 uchyła 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 2** 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 (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.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88).

Prezes Zarządu
Jolanta Kraszevska – Jurkowska

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - rozmieszczenie oraz numeracja garaży,
- 2) Załącznik nr 2 – wzór umowy najmu garażu,
- 3) Załącznik nr 3 – wzór oferty,
- 4) Załącznik nr 4 – wzór pełnomocnictwa.