

## REGULAMIN

### pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Rynek 24 w Gostyninie

#### I. ZASADY OGÓLNE

1. Do przeprowadzenia przetargu Komisję przetargową powołuje Burmistrz Miasta Gostynina.
2. Przetarg jest przetargiem nieograniczonym i jawnym. W przetargu może wziąć udział nieograniczona liczba podmiotów: osób prawnych, ułomnych osób prawnych i osób fizycznych posiadających pełną zdolność do czynności prawnych prowadzących działalność gospodarczą lub zamierzających podjąć prowadzenie działalności gospodarczej oraz spełniających warunki niniejszego Regulaminu przetargu.
3. Osoby biorące udział w przetargu mogą w nim uczestniczyć osobiście bądź przez pełnomocników.  
Pełnomocnictwo dla osoby fizycznej powinno być sporządzone na piśmie i złożone w oryginale z podaniem imienia i nazwiska mocodawcy, numeru dowodu osobistego, adresu zamieszkania oraz oznaczenie przedmiotu umocowania (oznaczenie sprawy lub czynności, w których ma reprezentować mocodawcę). Podpis mocodawcy winien być uwierzytelniony przez notariusza za wyjątkiem pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi i radcy prawnemu.
4. Osoby prawne biorące udział w przetargu winny legitymować się dokumentami uprawniającymi do reprezentowania firmy.
5. Osoby biorące udział w przetargu, jak też ich pełnomocnicy, winny najpóźniej w dniu przetargu, a przed rozpoczęciem licytacji przedłożyć w siedzibie organizatora przetargu następujące dokumenty:
  - aktualny odpis właściwego rejestru, koncesji lub zezwolenia, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, dokument o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, zgłoszenia do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub oświadczenie o zobowiązaniu się, w przypadku wygrania przetargu i przedstawieniu przez wynajmującego lokalu, do podjęcia działalności gospodarczej nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu,
  - oświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej w innym lokalu na terenie kraju wraz z potwierdzoną przez wynajmującego informacją o regularnym dokonywaniu opłat związanych z najmem,
  - oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu na najem lokalu użytkowego i oświadczenia, że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z treścią umowy najmu,
  - dowód wpłaty wadium.
6. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg podlega zaliczeniu na czynsz najmu za ten lokal. Osobom, które przetargu nie wygrały wadium zostaje zwrócone po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Osoby, które nie stawiają się o czasie, nie zostaną dopuszczone do przetargu.
8. Nie jest możliwe odwołanie przetargu w przypadku rozpoczęcia licytacji.  
Przerwanie licytacji może nastąpić w przypadku zakłócenia jej przebiegu uniemożliwiającego dalsze prowadzenie licytacji.
9. Przedłożony przed rozpoczęciem licytacji wzór umowy najmu na dany lokal użytkowy i określone w niej warunki nie mogą być zmienione, ani też stać się przedmiotem negocjacji z osobą wygrywającą przetarg.
10. Minimalna wysokość postąpienia w trakcie licytacji wynosi 1,00 zł za 1 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni lokalu.
11. Organizator przetargu może odwołać lub unieważnić przetarg podając do wiadomości zainteresowanym przyczynę odwołania.

## **II. TRYB PROWADZENIA LICYTACJI**

1. Licytację przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta Gostynina.
2. Przed otwarciem licytacji przewodniczący komisji przetargowej dokonuje oceny zgodności z wymogami regulaminu złożonych dokumentów oraz sprawdza tożsamość osób stawających do licytacji (dokument tożsamości, pełnomocnictwo) i na tej podstawie dopuszcza bądź odmawia udziału w licytacji. Decyzja przewodniczącego w tym przedmiocie jest ostateczna.
3. Przed przystąpieniem do licytacji przewodniczący komisji przedstawia warunki umowy najmu na dany lokal oraz dokonuje jego prezentacji.
4. Rozpoczęcie licytacji nastąpi przez wywołanie licytacji.
5. Stawką wyjściową jest stawka ustalona przez Burmistrza Miasta Gostynina podana w ogłoszeniu o przetargu.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Osoby biorące udział w licytacji udzielają postąpień poprzez podniesienie ręki do góry, w sposób widoczny dla prowadzącego licytację.
8. Podniesienie ręki bez określenia wysokości postąpienia równoznaczne jest z udzieleniem postąpienia w minimalnej wysokości, określonej w pkt I ppkt 10 Regulaminu.
9. Cena zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
10. Dokonanie kolejnych postąpień przez osoby biorące udział w licytacji podawane jest głośno przez osobę prowadzącą licytację.
11. Po ustaniu postąpień osoba upoważniona do przeprowadzenia przetargu uprzedza obecnych, że po trzecim obwieszczeniu zaoferowanej najwyższej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte, ogłasza trzykrotnie zaoferowaną cenę, dokonuje jej przybicia poprzez oznajmienie „zamykam licytację” i wymienia jako nabywcę osobę, która zaoferowała najwyższą cenę.
12. Z przebiegu licytacji sporządzany jest protokół przez prowadzącego licytację.
13. Poczynając od dnia 1 stycznia 2025 r. każdego roku czynsz podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów danego roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłoszony w komunikacie Prezesa GUS, o czym najemca zostanie powiadomiony w terminie do 31 grudnia danego roku.
14. Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych najemcy lokali użytkowych płacą podatek od nieruchomości.

## **III. TRYB POSTĘPOWANIA PO ZAKOŃCZENIU PRZETARGU**

1. Osoba, która wygra przetarg zostanie powiadomiona w terminie najpóźniej 21 dni o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.
2. W przypadku gdy osoba, która wygrała licytację uchyli się od zawarcia umowy najmu, wadium nie podlega zwrotowi.
3. Uczestnik przetargu może odwołać się od czynności związanych z przeprowadzonym przetargiem do Burmistrza Miasta Gostynina w terminie siedmiu dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Gostynin, 9 września 2024 r.

Burmistrz Miasta Gostynina

Agnieszka Korajczyk-Szyperska