# **Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Starowarszawskiej 5, o powierzchni użytkowej 40,15 m2.**

Data i miejsce przetargu: dnia 18 kwietnia 2024 roku, godzina 10:00, w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek B, pokój numer 26.

## Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu nieograniczonego ustnego na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Starowarszawskiej 5, o powierzchni 40,15 m2.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej miesięcznej stawki czynszu najmu.

## Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dziennik Ustaw z 2023 roku, pozycja 344 z późniejszymi zmianami).
2. Uchwała Numer XL/733/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 stycznia 2014 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 lutego 2014 roku pozycja 1046) zmieniona Uchwałą Numer V/60/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 lutego 2015 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 2 kwietnia 2015 roku pozycja 1302) oraz Uchwałą Numer XLII/526/21 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 03.09.2021 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 24 września 2021 roku pozycja 4429).
3. Zarządzenie Numer 289 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 18 października 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych na okres do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.
4. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 przed dniem przetargu poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, na tablicach urzędu i zarządzającego oraz lokalu przeznaczonym do najmu.
5. Wyciąg z ogłoszenia zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.

## Przedmiot przetargu, okres najmu i wysokość czynszu najmu:

1. Przedmiotem przetargu ustnego jest oddanie w najem lokalu użytkowego

* na cel: lokal przeznaczony na działalność gospodarczą,
* położonego w: Piotrków Trybunalski przy ulicy Starowarszawskiej 5,
* o powierzchni użytkowej: 40,15 m2.

1. Okres najmu: nieoznaczony.
2. Cena wywoławcza stawki czynszu określona jako miesięczny czynsz netto ustalony dla lokalu użytkowego: 1.204,50 zł.

## Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu: 1.204,50 zł, /słownie złotych: jeden tysiąc dwieście cztery złote 50/100/, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożenie oferty wraz z wymaganymi dokumentami w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31 – BNP PARIBAS numer konta: 18 1600 1462 1004 1882 6000 0001 z dopiskiem: „wadium – najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Starowarszawskiej 5 o powierzchni 40,15 m2”. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podany w ogłoszeniu.
3. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu oferent zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek A, Sekretariat - pokój numer 15 (telefon 44/732-37-70): pisemnej oferty uczestnictwa w przetargu zawierającej w szczególności:

* imię, nazwisko i adres (nazwę i siedzibę) oferenta,
* oznaczenie lokalu (adres, powierzchnia użytkowa), którego przetarg dotyczy,
* profil działalności.

Ponadto do oferty należy dołączyć:

* zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Gminy Piotrków Trybunalski,
* zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim,
* dowód wpłaty wadium,
* zaświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, potwierdzone przez administrację oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do wykonania określonych robót remontowych we własnym zakresie i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu (druk oświadczenia dostępny jest na stronie tbs.piotrkow.pl, lub siedzibie TBS Spółka z o.o. – budynek B, pokój nr 25, tel. 44/732-70-63).
* .oświadczenie o zaakceptowaniu warunków najmu określonych w projekcie umowy najmu i regulaminie przetargowym.

1. Dla podmiotów rozpoczynających działalność gospodarczą wprowadza się preferencyjny sposób ustalenia stawki czynszu. Stawka osiągnięta w drodze przetargu będzie ustalona w następujący sposób:
2. dla osób, które w terminie do 12 miesięcy poprzedzających złożenie oferty rozpoczęły prowadzenie działalności gospodarczej:

* pierwszy rok najmu – stawka czynszu na poziomie kosztów utrzymania 1 m2 lokalu,
* drugi rok najmu – 40 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* trzeci rok najmu – 70 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* po 36 miesiącach obowiązuje 100 % stawki ustalonej w drodze przetargu,

1. dla osób prowadzących działalność gospodarczą powyżej 12 miesięcy do 24 miesięcy przed złożeniem oferty, stawka za lokal wynosić będzie:

* pierwszy rok najmu – 40 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* drugi rok najmu – 70 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* po upływie drugiego roku najmu – 100 % stawki ustalonej w drodze przetargu,

1. dla osób prowadzących działalność gospodarczą powyżej 24 miesięcy i do 36 miesięcy przed złożeniem oferty, stawka za lokal wynosić będzie:

* pierwszy rok najmu – 70 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* po upływie pierwszego roku najmu – 100 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,

1. dla osób prowadzących działalność gospodarczą powyżej 3 lat przed złożeniem oferty obowiązywać będzie 100 % stawki ustalonej w drodze przetargu.
2. Oferenci składający ofertę na najem lokalu zobowiązani są wykazać, że są podmiotem, który w okresie, o którym mowa w punkcie 4 rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej.
3. Z regulaminem przetargu, warunkami najmu można zapoznać się w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek B – pokój numer 25, natomiast informację o stanie technicznym lokalu można uzyskać w administracji budynku, to jest P.P.U.H. „DOM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, ulica Zamurowa 10, telefon 44/647-47-52.
4. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać oględzin lokalu w obecności pracownika administracji, to jest P.P.U.H. „DOM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, ulica Zamurowa 10, telefon 44/647-47-52. Oględzin lokalu można dokonać we wszystkie dni robocze w godzinach od 8:00 do 15:00.
5. Wynajmujący nie ma obowiązku przystosowania lokalu do rodzaju działalności, którą najemca zamierza prowadzić w lokalu. Przyjęcie do wiadomości, oraz przez organizatora przetargu, informacji o profilu działalności nie jest w żadnym przypadku równoznaczne ze zwolnieniem przyszłego najemcy z uzyskania zezwoleń, wymaganych odrębnymi przepisami, do prowadzenia w lokalu działalności wymienionej w ofercie (np. konserwatora zabytków, stacji sanitarno-epidemiologicznej, organu koncesyjnego i tym podobne).
6. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
7. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda (podpis notarialnie poświadczony) współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu wynajęcia lokalu użytkowego i zawarcia umowy najmu lokalu.
8. W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej, należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć komisji przetargowej oryginał dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową.
9. Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym zobowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia, a osoba prowadząca działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
10. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
11. Wniesione wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczane jest na poczet czynszu najmu.
12. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym w sposób odpowiadający formie wniesienia.
13. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
14. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, może zawrzeć umowę najmu z następnym w kolejności oferentem (tj. z tym, którego oferta była druga pod względem wielkości oferowanego czynszu najmu), lecz przy zachowaniu stawki czynszu zaoferowanej przez oferenta, który przetarg wygrał.
15. Skład Komisji Przetargowej oraz zasady postępowania Komisji Przetargowej określa Zarządzenie Prezesa Zarządu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim.
16. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

## Przeprowadzenie przetargu.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informację o lokalu użytkowym będącym przedmiotem przetargu, cenie wywoławczej, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Uczestnicy Przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem w górę kartonika z numerem porządkowym, otrzymanego od Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
6. Warunek ustnego wywołania ceny nie jest konieczny, jeżeli uczestnik zgłasza przez uniesienie kartonika – cenę wyższą tylko o jedno postąpienie od ceny zaoferowanej bezpośrednio przed tym postąpieniem.
7. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę osoby, która przetarg wygrała.
10. Umowa najmu z osobą, która przetarg wygrała zostaje zawarta niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od daty zamknięcia przetargu.