

REGULAMIN

Publicznego przetargu ustnego nieograniczonego, który zostanie przeprowadzony w dniu 15 marca 2013r. o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie w sali konferencyjnej (I piętro) na najem lokalu użytkowego, zlokalizowanego na parterze budynku przy ul. Poniatowskiego1 w Mszczonowie.

Najemca lokalu zostanie wyłoniony poprzez licytację stawki miesięcznego czynszu najmu za m² powierzchni użytkowej.

Lp.	Oznaczenie miejsca położenia lokalu	Pow. w m ²	Pomieszczenia składowe lokalu oraz wyposażenie w instalacje	Rodzaj działalności prowadzonej w lokalu
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Lokal użytkowy usytuowany jest na parterze budynku w Mszczonowie, przy ul. Poniatowskiego 1.	146,60m ² (na parterze) 119 m ² (w kondygnacji podziemnej)	Lokal użytkowy, usytuowany na parterze, składający się z pomieszczeń: - sala restauracyjna - kuchnia - zaplecze kuchenne - pokój socjalny - pomieszczenia wc W kondygnacji podziemnej znajduje się : - kotłownia - pomieszczenia gospodarcze Lokal wyposażony jest w instalacje: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c..o.	gastronomiczna

Lokal użytkowy wyposażony jest w instalacje: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o.. W kondygnacji podziemnej znajdują się pomieszczenia gospodarcze, w tym kotłownia gazowa z której ogrzewany jest lokal oraz podgrzewana woda. **Nieruchomość lokalowa wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, wolna od hipotek i innych praw rzeczowych i nie ma przeszkód do rozporządzania nią.**

Czas trwania najmu – 3 lata.

Termin zagospodarowania lokalu użytkowego – 1 miesiąc od dnia podpisania umowy najmu. Czynsz najmu będzie płatny po upływie 1 miesiąca od dnia podpisania przez strony umowy najmu.

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu za m² powierzchni użytkowej punktu gastronomicznego wynosi 15 zł. 00 gr..

Wadium wynosi 2 199,00 zł. Postąpienie minimalne wynosi 1,00 zł.

1. Przetarg odbywa się ustnie w drodze publicznej licytacji .
Prowadzący przetarg może ograniczyć wstęp na salę jedynie do osób uczestniczących w przetargu.
2. Najemcy (byli i aktualni) gminnych lokali użytkowych, nie wywiązujący się z warunków umowy najmu lokalu użytkowego oraz osoby, które wygrały przetarg , a uchylały się od podpisania umowy najmu, bądź zrezygnowały z najmu lokalu niezwłocznie po podpisaniu umowy najmu, nie mogą brać udziału w przetargu.
3. Prowadzący przetarg ogłasza zasady przetargu.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem i regulaminem przetargu.
5. Oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem i regulaminem przetargu, przystępujący do przetargu, zobowiązani są przedłożyć przed przetargiem w Wydziale Gospodarki Gminnej pok. 11.

6. Warunkiem udziału w przetargu jest okazanie dowodu wpłaty wadium w pieniądzu oraz dowodu tożsamości oferenta. W przypadku osób prawnych: dowodu wpłaty wadium, aktualnego wypisu z rejestru sądowego – KRS (z ostatnich 3 miesięcy), stosowne pełnomocnictwo. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą również aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – wydruk na dzień przetargu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (www.ceidg.gov.pl). Jeśli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić potwierdzone przez notariusza pełnomocnictwo.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
 - przedmiot przetargu,
 - stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu za m² powierzchni użytkowej,
 - wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia,
 - termin uiszczenia czynszu najmu,
 - imiona i nazwiska osób, nazwy firm albo nazwę firmy osoby, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu,
 - zmiany w stanie faktycznym i prawnym lokalu,
9. Do stawki czynszu najmu ustalonej w drodze przetargu, dodaje się należny podatek VAT w wysokości 23%.
10. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki czynszu najmu lokalu.
11. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej czynszu najmu z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych, w tym przypadku nie może wynosić mniej niż 1,00 zł.. Zaoferowana stawka czynszu najmu przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik postąpił stawkę czynszu najmu wyższą.
12. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu za m², dalsze postąpienia nie zostaną już przyjęte.
13. Prowadzący przetarg sporządza protokół z jego przebiegu, który zawiera:
 - oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz członków komisji przetargowej,
 - wysokość stawki wywoławczej czynszu najmu, z oznaczeniem lokalu (nieruchomości),
 - informację o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu zaoferowaną za lokal,
 - imię, nazwisko, adres, nazwę firmy lub nazwę firmy osoby wygrywającej przetarg,
 - wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu i oznaczenie sumy jaką wygrywający przetarg uiszczył na poczet stawki czynszu najmu /wadium,
 - wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - podpisy osoby prowadzącej przetarg, członków komisji i wygrywającego.
14. Wygrywający przetarg, podpisze protokół przetargu oraz zawrze w terminie 14 dni od daty przetargu umowę najmu lokalu z Gminą Mszczonów, na warunkach określonych umową.
15. Wadium złożone w gotówce przez wygrywającego przetarg ulega zarachowaniu na poczet czynszu najmu. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi następnego dnia, po ogłoszeniu wyniku przetargu /w przypadku wpłaty wadium przelewem w ciągu 1-3 dni od ogłoszenia wyniku przetargu/.

16. Wadium ulega przepadkowi gdy oferent przetarg wygrał, a uchyła się od podpisania umowy najmu.
17. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Mszczonowa, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. Do czasu rozpatrzenia skargi, Burmistrz wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu i w terminie 7 dni, od daty jej otrzymania rozpatruje skargę. Po rozpatrzeniu skargi, Burmistrz zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
18. Najemca lokalu wyłoniony w przetargu wykona własnym kosztem i staraniem prace remontowe w uzgodnionym z Gminą zakresie.
19. Najemca lokalu użytkowego, wyłoniony w przetargu zostanie zwolniony z uiszczenia opłaty czynszu najmu przez okres 1 miesiąca.
20. Czynsz najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez GUS za dany rok.
21. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany stawek opłat czynszowych lokalu użytkowego, powyżej wskaźnika waloryzacji nie częściej niż raz w roku za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.
22. Każda ze stron (wynajmujący i najemca) może przed upływem czasookresu najmu (3 lata), wypowiedzieć umowę najmu na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn, a w szczególności: w przypadku podjęcia przez najemcę innej działalności niż wskazana w dniu zawarcia umowy najmu lub zawieszenia działalności przynajmniej na jeden miesiąc, bądź utraty przez najemcę płynności finansowej, w przypadku zaległości z czynszem i/lub opłatami za świadczenia (np. energia elektryczna, woda, ścieki, wywóz nieczystości stałych itp.) co najmniej dwa miesiące, w przypadku zmiany przeznaczenia lokalu.
23. Niniejszy Regulamin przetargu został opracowany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).

Burmistrz Mszczonowa

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek

