

Regulamin
I Przetargu ustnego nieograniczonego
na oddanie w najem lokalu użytkowego w budynku przy
ul. Marksa 10 w Bartoszycach

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 102 poz. 651 z 2010r. z późn. zmianami).
2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zmianami)
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 poz. 2108 ze zm.).

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Do oddania w najem przeznaczony jest lokal użytkowy: **o pow. 110,17 m² w budynku przy ul. Marksa 10 w Bartoszycach**, przeznaczony na prowadzenie apteki, lokal położony jest na parterze i składa się z sali sprzedaży oraz pomieszczeń magazynowych i socjalno biurowych.
2. Ze stanem technicznym i wyposażeniem lokalu można zapoznać się w terminie od 3 do 19 grudnia 2012r po uprzednim zgłoszeniu się do zarządcy budynku Spółki „Lokum”, ul. Jagiellończyka 9 w Bartoszycach, tel. /89/ 762-5236. Lokal zajmowany jest przez aptekę i zostanie opróżniony do 30.11.2012 r. Lokal wyposażony jest w instalację: wod-kan, elektryczną i centralnego ogrzewania.
3. Budynek, w którym znajdują się lokal usytuowany jest na dz. nr 91/4 o pow. 319 m² obręb Nr 7, KW 21176

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **20.12.2012 r. o godz. 9⁰⁰**, w **sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce** (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości: - **15.000- zł.** (piętnaście tysięcy złotych).
3. **Wadium należy wpłacić do dnia 17.12.2012 r.** na konto Urzędu Miasta w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 7011602202000000061909697.
Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
4. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej
 - dowód wpłaty wadium,
 - dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych
 - aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych osób nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi.
5. Do przetargu nie zostaną dopuszczone osoby posiadające zaległości z tytułu podatków oraz opłat cywilnoprawnych wobec Wynajmującego.

IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² netto.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż – 4,00zł.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. Udział w licytacji oznacza akceptację Regulaminu przetargu.

V. WARUNKI NAJMU

1. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu wynosi: **40,00 zł/m² netto**.
Do wylicytowanej stawki czynszu doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca będzie uiszczał dodatkowo opłaty za dostawę mediów oraz opłatę za wywóz nieczystości.
3. Czynsz ustalony zgodnie z wylicytowaną stawką, podatek VAT i powyższe opłaty płatne będą z góry, do dnia 10 każdego miesiąca, zgodnie z umową najmu.
4. Wpłacone wadium zalicza się na poczet czynszu najmu.
5. Czynsz będzie waloryzowany corocznie, z dniem 1 marca, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, począwszy od 2013 r. Zastrzega się możliwość zmiany wysokości czynszu najmu w czasie trwania umowy, w przypadku wydania Zarządzenia Burmistrza Miasta, o zmianie obowiązujących stawek czynszu najmu za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Miejskiej.
6. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony z Zarządcą budynku.
7. Budynkiem zarządza „LOKUM” Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Jagiellończyka 9 w Bartoszycach.
8. Najemca będzie opłacał podatek od nieruchomości. W celu ustalenia wymiaru podatku należy zgłosić się do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Bartoszyce pokój nr 4 w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu.

VI. POZOSTAŁE USTALENIA

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 4.
2. Osoba ustalona jako najemca zostanie zawiadomiona pisemnie o terminie podpisania umowy najmu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie stawi się bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy najmu - wynajmujący może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Przekazanie nieruchomości nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w dniu zawarcia umowy najmu.
5. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
6. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta

Nr 150/2012 z dnia 19.11.2012 r.

Burmistrz Miasta Bartoszyce