

**REGULAMIN USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH
BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY MIEJSKIEJ LIDZBARK WARMIŃSKI**

I. Zasady ogólne

1. Niniejszy regulamin stosowany jest przy przeprowadzaniu wszystkich przetargów ustnych nieograniczonych na najem lokali użytkowych (handlowych, usługowych, magazynowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych itp.) będących własnością Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.
2. Organizatorem przetargu jest Administracja Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Lidzbarku Warmińskim, zwana dalej „Organizatorem”.
3. Organizator powołuje do przeprowadzenia przetargów komisję przetargową w skład, której wchodzi od 3 do 7 osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu. W skład komisji wchodzi 4 osoby rekomendowane przez Burmistrza Miasta. Skład komisji do każdego przetargu akceptuje Burmistrz.
4. 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.
5. Cena wywoławcza lokalu użytkowego określana jest na podstawie Zarządzenia Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego w sprawie ustalenia stawek opłat i minimalnych stawek czynszu za korzystanie z mienia komunalnego (cena wywoławcza: cena za 1m² x powierzchnia lokalu użytkowego).
6. Cena osiągnięta w przetargu jest opłatą miesięczną za najem lokalu użytkowego. Do ceny wylicytowanej zostanie doliczony należny podatek VAT.
7. Przeznaczenie lokalu ustalane jest przez Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu wzwyż do pełnych dziesiątek złotych.
10. Informuje się uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
11. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które dopuszcza ustawa o gospodarce nieruchomościami. Osoby występujące w imieniu firm i spółek, przystępujące do przetargu muszą posiadać ważne pełnomocnictwo.
12. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
13. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Organizatora w terminie 7 dni, licząc od dnia przetargu.
14. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, organizator przetargu poda do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.
15. Wadium zostanie zwrócone uczestnikom przetargu niezwłocznie po odwołaniu przetargu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zakończenia przetargu.
16. Z uczestnikiem przetargu, który przetarg wygra zostanie podpisana umowa najmu na czas nieokreślony.

17. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana do podpisania umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora. Termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia zakończenia przetargu.
18. Wadium uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu miesięcznego za najem lokalu użytkowego.
19. Najemca nieruchomości zobowiązany jest do wykorzystywania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem.
20. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z uzasadnionej przyczyny.

II. Prowadzenie postępowania przetargowego

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg przeprowadza komisja powołana przez Organizatora.
3. Przed rozpoczęciem przetargu komisja sprawdza dowody osobiste, dowody wpłaty wadium, pełnomocnictwa.
4. Przewodniczący komisji przetargowej podaje uczestnikom przetargu następujące informacje:
 - a) informacje o lokalu będącym przedmiotem przetargu
 - b) wysokość ceny wywoławczej
 - c) wysokość minimalnego postąpienia
 - d) podaje osoby dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem
5. Licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej
6. Przewodniczący komisji przetargowej przyjmuje zgłoszenie postąpienia
7. Po ustaniu postąpień, przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników przetargu nie da co najmniej jednego postąpienia.
9. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza Protokół, który podpisuje komisja przetargowa oraz uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę.

Wszystkie przetargi są organizowane i prowadzone zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 22 września 2004 roku (Dz. U. z 2004 roku, Nr 207, poz. 2108 ze zm.) w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

Niniejszy regulamin został odczytany i przyjęty przez uczestników przetargu.

BURMISTRZ
Jacek Wiśniowski