***Załącznik Nr 3***

**REGULAMIN DRUGIEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na wynajęcie nieruchomości lokalowej stanowiącej własność Gminy**

§ 1.

1. Organizatorem przetargu jest Urząd Miejski w Pińczowie ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów.

2. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego - ofertowego.

§ 2.

1. Przedmiotem drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego jest najem n/w nieruchomości lokalowej stanowiącej własność Gminy Pińczów:

 **Lokal** o powierzchni 305 m2, położony w Pińczowie obręb 13 przy ul. Batalionów Chłopskich 3, znajdujący się na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 5.

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą Nr KI1P/00025639/0.

Nieruchomość lokalowa będąca przedmiotem przetargu jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

2. **Przeznaczenie lokalu**: usługi administracyjno-biurowe i edukacja.

3. **Kwota wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi - 5 000,00 zł / miesięcznie + podatek VAT (23%)** (słownie: pięć tysięcy złotych).

 **Wadium: 500,00 zł** (słownie: pięćset złotych).

**Minimalne postąpienie - 100, 00 zł** (słownie: sto złotych).

4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie oferty w nieprzekraczalnym terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu wraz z wymaganymi w ogłoszeniu o przetargu dokumentami.

5. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.

**Przetarg wygrywa oferta o najwyżej zaoferowanej stawce miesięcznego czynszu / netto za najem przedmiotowego lokalu przy czym minimalne postąpienie wynosi 100,00 zł.**

6. W razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości (zbieżność ofert) Komisja przeprowadzi drugi etap przetargu w formie licytacji ustnej. W takim przypadku oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.

7. Do wylicytowanego miesięcznego czynszu najmu/netto doliczony zostanie podatek VAT 23%.

8. Umowa zostanie zawarta na czas określony tj. na okres 5 lat z możliwością jej przedłużenia.

9. Oferent zapewnia, że będzie używał lokalu w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu, będzie utrzymywał go w należytym stanie technicznym, będzie ponosił koszty napraw wynikłe w związku z eksploatacją lub uszkodzeniem najmowanego lokalu.

§ 3.

1. Oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach z dopiskiem **„Przetarg nieograniczony - ofertowy na wynajem nieruchomości lokalowej”** należy składać w terminie do dnia 26 listopada 2019 r. do godziny 10.00 w kancelarii ( pok. 29) Urzędu Miejskiego w Pińczowie ul. 3 Maja 10.

2. **Rozpatrzenie ofert** **nastąpi w** **dniu 29 listopada 2019 r.** **o godz. 10.00 w budynku Urzędu Miejskiego w Pińczowie przy ul. 3 Maja 10.**

O wynikach przetargu (rozpatrzenia ofert) oferenci zostaną poinformowani pisemnie.

3. O ważności oferty decyduje data wpływu oferty do Urzędu Miejskiego w Pińczowie.

4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.

5. Oferta powinna być sporządzona przy użyciu formularza stanowiącego załącznik Nr1 do ogłoszenia o przetargu.

6. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia opłaty wadium.

7. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, Wynajmującynie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.

§ 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, fizyczne i prawne.

W przypadku osób prawnych niezbędne jest dołączenie od oferty aktualnego wypisu z rejestru KRS, właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot.

§ 5.

1. Oferta złożona w przetargu jest nieważna, jeżeli:

 - jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu pisemnego nieograniczonego i treścią niniejszego Regulaminu,

 - do oferty nie dołączono wymaganych w ogłoszeniu dokumentów,

 - nie została podpisana przez oferenta (w przypadku osób fizycznych) lub osobę upełnomocnioną do reprezentowania oferenta ( w przypadku podmiotów).

2. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.

§ 6.

1. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.

2.Wrazie zamknięcia przetargu bez wybrania oferty, oferentom nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.

§ 7.

Komisja Przetargowa przeprowadza postępowanie przetargowe, w szczególności:

- sprawdza ważność ofert,

- dokonuje oceny ofert i proponuje wybór jako najkorzystniejszej oferty - z najwyższą ceną,

- w razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości Komisja decyduje o przeprowadzi drugi etap przetargu.

§ 8.

1. Ocena ofert odbywa się bez udziału oferentów i stanowi część niejawną przetargu.

2. W części niejawnej komisja dokona sprawdzenia kompletności ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

§ 9.

1. Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony pomiędzy stronami najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Prawa i obowiązki stron przyszłej umowy najmu reguluje projekt umowy, stanowiący załącznik nr 2, której postanowienia oferent akceptuje przystępując do przetargu.

§ 10.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet czynszu najmu należnego za użytkowanie nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone.

Wadium przepada w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu.

§ 11.

Podstawę do zawarcia umowy najmu stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu który w szczególności zawiera informacje o ilości złożonych ofert, wyniku sprawdzania ważności ofert i ewentualnym odrzuceniu ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty.

§ 12.

W kwestiach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014. poz. 1490).