

**Regulamin przeprowadzania przetargów i rokowań na najem i dzierżawę lokali użytkowych z zasobu komunalnego Gminy Rogoźno**

1. Przetarg organizuje, ogłasza i przeprowadza Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego w Rogoźnie, nazywany dalej „organizatorem”.
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie, co najmniej 3 osobowym. Komisję przetargową powołuje dyrektor organizatora. W skład komisji przetargowej wchodzi co najmniej jeden przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Rogoźnie.
3. Przed przystąpieniem do przetargu, organizator podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do najmu lub dzierżawy.
4. Przetargi na najem i dzierżawę przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny, rozumianej jako stawka czynszu za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, będącego przedmiotem przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibach organizatora oraz Urzędu Miejskiego w Rogoźnie, umieszczenie na stronie internetowej Urzędu i zamieszczenie informacji o przetargu w prasie lokalnej. Ogłoszenie publikuje się co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu.
6. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej następujące informacje:
  - a) wskazanie organizatora przetargu i jego siedziby,
  - b) szczegółowe określenie przedmiotu przetargu, z podaniem położenia, powierzchni i przeznaczenia lokalu,
  - c) określenie ceny wywoławczej oraz wskazanie stawki podatku VAT,
  - d) określenie miejsca, daty i godziny przetargu,
  - e) wysokość wadium, termin i sposób jego wniesienia, oraz warunki zwrotu lub utraty wadium,
  - f) klauzulę o możliwości odwołania przetargu,
  - g) dane kontaktowe organizatora oraz sposób pozyskania dodatkowych informacji.
7. Zasady ustalania ceny wywoławczej:
  - a) Cenę wywoławczą do pierwszego przetargu ustala się w wysokości nie niższej, niż obowiązująca minimalna stawka czynszu dla określonej kategorii lokalu, ustalona w drodze zarządzenia Burmistrza Rogoźna.
  - b) Cenę wywoławczą do kolejnych przetargów można obniżyć w stosunku do ceny ustalonej w pierwszym przetargu. Cena wywoławcza w kolejnych przetargach nie może być niższa, niż 70% stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza.
  - c) Ceny ustala się wg stawki netto.
  - d) Cenę wywoławczą ustala organizator, po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu jej wysokości przez Burmistrza Rogoźna.
8. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest terminowe wniesienie wadium. Termin wpłaty wadium należy ustalić w taki sposób, aby najpóźniej w przeddzień przetargu zostało zaksięgowane na koncie organizatora. Wadium ustala się w wysokości nie mniejszej, aniżeli czynsz za okres dwóch miesięcy, za lokal użytkowy będący przedmiotem przetargu, przy zastosowaniu stawki ustalonej jako cena wywoławcza. Wadium wniesione przez uczestnika, który zwyciężył w przetargu zostaje zaliczone na poczet należnej kaucji za lokal lub przyszłego czynszu. Wadium wniesione przez uczestnika, który nie zwyciężył przetargu zostaje niezwłocznie zwrócone na uprzednio wskazany numer konta bankowego uczestnika. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy zwycięzca przetargu zrezygnuje z zawarcia umowy lub bez usprawiedliwienia nie stawi się w wyznaczonym dniu i miejscu zawarcia umowy.
9. Postępowanie przetargowe:
  - a) Przed rozpoczęciem przetargu, organizator weryfikuje spełnienie warunków udziału w przetargu przez uczestników, oraz pobiera numery kont do zwrotu wadium.