

Zarządzenie Nr .....517/2013.....  
Prezydenta Miasta Świętochłowice  
z dnia .....01.10.2013.....

w sprawie określenia warunków przetargów pisemnych nieograniczonych i ograniczonych na najem lokali użytkowych będących własnością Gminy Świętochłowice.

Na podstawie :

- art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 31, art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn.zm. )
- art. 13 ust. 1 w związku z art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.)
- § 3 ust. 2 uchwały Nr VII/88/11 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych pozostających własnością Gminy Świętochłowice na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy , których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy

**Prezydent Miasta Świętochłowice**  
**z a r z ą d z a :**

**§ 1.**

1. Ustalić Regulamin przeprowadzania przetargów pisemnych nieograniczonych i ograniczonych na najem lokali użytkowych będących własnością Gminy Świętochłowice.
2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SPRAWDZONO P/W  
FORMALNO PRAWNYM  
Słownik Czyż  
Radca Prawny

PREZYDENT MIASTA

David Kosiński

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 517/2013  
Prezydenta Miasta Świętochłowice  
z dnia 01.10.2013.....

Regulamin dotyczący przeprowadzania przetargów pisemnych nieograniczonych i ograniczonych na najem lokali użytkowych będących własnością Gminy Świętochłowice.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają odpowiednie zastosowanie przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
2. Czynsz wywoławczy do pierwszego przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż to wynika z zarządzenia Nr 588/2011 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 19.10.2011r. w sprawie określenia wysokości stawek czynszu stanowiących podstawę ustalenia stawki wyjściowej do przetargu, z późn. zm.
3. Czynsz wywoławczy do drugiego przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż 85% czynszu wywoławczego netto do pierwszego przetargu.
4. Czynsz wywoławczy do trzeciego przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż 70% czynszu wywoławczego netto do pierwszego przetargu.
5. Po trzecim przetargu, który nie wyłoni najemcy przeprowadza się rokowania, w których ustala się czynsz wywoławczy w wysokości nie niższej niż 70% czynszu wywoławczego netto do pierwszego przetargu.
6. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w Śląskiej Telewizji Miejskiej Sp. z o. o., na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na okres co najmniej 14 dni, poprzedzających część jawną przetargu.
7. W indywidualnych przypadkach Prezydent Miasta lub upoważniony przez niego Zastępca Prezydenta Miasta może podjąć decyzję o publikacji ogłoszenia w innej formie.
8. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu.
9. Wadium ustala się w wysokości 25% czynszu wywoławczego netto w przetargu.
10. Oferentowi, którego wybór zostanie zatwierdzony przez Komisję przetargową, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu w pierwszym miesiącu, od którego następuje płatność.
11. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone w terminie 3 dni od daty zatwierdzenia oferty - bez oprocentowania.
12. Wadium przepada na rzecz Wynajmującego w razie :
  - a) wycofania przez oferenta oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,
  - b) uchylenia się oferenta, którego oferta została przyjęta od podpisania umowy najmu,
  - c) gdy oferent nie stawia się do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie,
  - d) przedstawienia w ofercie czynszu niższego od czynszu wywoławczego,
  - e) gdy zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.



13. Postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu najmu wynosi nie mniej niż 1% czynszu wywoławczego netto w przetargu w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek złotych.
14. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty najmu oraz wpłata wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
15. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i powinna zawierać :
  - a) dokładne dane oferenta (imię i nazwisko, firma, siedziba i adres, telefon, status prawny) wraz z aktualnym odpisem z właściwego rejestru;
  - b) oryginał pełnomocnictwa w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika;
  - c) dokumenty w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie wskazujące, że osoba, która podpisała ofertę lub pełnomocnictwo jest uprawniona do reprezentacji oferenta;
  - d) zezwolenia i zgody, uchwały zgromadzenia wspólników - jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane - w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie;
  - e) oferowany miesięczny czynsz najmu - nie niższy niż czynsz wywoławczy wyrażony w złotych polskich;
  - f) oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z warunkami najmu oraz stanem prawnym i faktycznym nieruchomości lokalowej i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
  - g) dowód wpłaty wadium wraz ze wskazaniem banku i numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium w przypadku nie przyjęcia oferty.
16. Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „ oferta najmu lokalu użytkowego, nie otwierać” w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - pokój nr 113, nie później niż w terminie każdorazowo wskazanym w ogłoszeniu. Decyduje data wpływu do Wydziału GN. Ofertę można wysłać pocztą na adres : 41-600 Świętochłowice, ul. Katowicka 54 Urząd Miejski w Świętochłowicach – Wydział Gospodarki Nieruchomościami. Decyduje data wpływu do Urzędu.
17. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpoznaniu.
18. Oferent, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie jednego miesiąca od dnia zatwierdzenia wyboru oferty przez komisję przetargową zawrzeć umowę najmu.
19. Wynajmujący dopuszcza maksymalnie trzymiesięczny okres zwolnienia z opłat czynszowych na czas przeprowadzania remontu w lokalu.
20. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa wyznaczana każdorazowo przez Prezydenta Miasta Świętochłowice.
21. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
22. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
23. W części jawnej przetargu komisja przetargowa :
  - a) stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
  - b) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
  - c) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
  - d) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
  - e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

24. Na przetarg mają wstęp tylko podmioty, które wpłaciły wadium i posiadają jego dowód wniesienia.
25. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnego przetargu oferty, które :
- zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,
  - zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
  - nie zawierają danych określonych w ogłoszeniu o przetargu,
  - nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej stawki czynszu w zł. za dany miesiąc + vat,
  - są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia, są ofertami warunkowymi.
26. Komisja przetargowa w części niejawnego :
- dokonyje szczegółowej analizy ofert i na podstawie kryteriów wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
  - sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.
27. Protokół z przetargu podpisują członkowie komisji z podmiotem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
28. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.
29. Odmowa podpisania protokołu jest jednoznaczna z odmową zawarcia umowy najmu i skutkuje przepadkiem wadium.
30. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do podmiotów, którzy złożyli te oferty.
31. Podpisanie umowy najmu może nastąpić po upływie 7 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
32. Prezydent Miasta zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia w części lub w całości przetargu bez podania przyczyny, bądź zamknięcia przetargu w całości bądź w części bez wyboru którejkolwiek z ofert.
33. Regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu pozostaje do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym terminu.

PREZYDENT MIASTA  
  
Dariusz Kostempski