

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGU NA WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH I GARAŻY STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY

§1

Lokale użytkowe (nowe i zwolnione) oraz garaże stanowiące własność Gminy mogą być wynajmowane osobom fizycznym i prawnym w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§2

Do przeprowadzenia przetargów Burmistrz Gorzowa Śląskiego powołuje stałą Komisję Przetargową o składzie nie mniejszym niż 5 i nie większym niż 7 osób, przy czym każdorazowo czynności związane z konkretnym przetargiem prowadzi zespół członków Komisji liczący nie mniej niż 3 osoby wyznaczony przez Przewodniczącego Komisji, z zastrzeżeniem, że Przewodniczący Komisji lub jego zastępca wchodzi w skład zespołu.

§3

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w formie, wysokości i w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osobie, która przetargu nie wygrała wadium zwraca się według wniosku złożonego przez zainteresowanego niezwłocznie po zakończeniu przetargu lub później w pierwszym dniu roboczym po przetargu. Natomiast osobie, która przetarg wygrała wadium zostaje zwrócone według wniosku złożonego przez zainteresowanego po podpisaniu umowy.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy w terminie 14 dni od dnia wywieszenia ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu.

§4

1. W skład zespołu członków Komisji uczestniczącego w danym przetargu nie mogą wchodzić osoby bliskie oferentom. Za osoby bliskie uznaje się osoby wymienione w art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
2. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład zespołu Komisji oraz osoby im bliskie w rozumieniu ustawy wymienionej w ust. 1, a także aktualni lub byli najemcy lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gorzów Śląski, nie wywiązujący się z warunków umowy dotyczącej zajmowanego lokalu użytkowego, garażu.

§5

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim oraz na stronach internetowych tut. Urzędu na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki netto czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gorzów Śląski.
3. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Wadium powinno zostać uiszczone na konto Gminy Gorzów Śląski

Informacja o formie, wysokości i terminie płatności wadium jest zamieszczana w ogłoszeniu o przetargu.

4. Burmistrz Gorzowa Śląskiego ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 20-to krotność stawki wywoławczej, jednakże nie wyższej niż 50-cio krotność stawki wywoławczej netto za 1 m² powierzchni lokali użytkowych i garaży z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.
5. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:
 - przedmiot przetargu i jego lokalizację,
 - stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu netto za najem lokalu, garażu za 1m² powierzchni,
 - powierzchnię lokalu,
 - wysokość wadium wraz z pouczeniem o sposobie, terminie i miejscu wpłaty,
 - termin i miejsce przetargu,
 - pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy i możliwości unieważnienia przetargu,
 - dozwolony sposób zagospodarowania lokalu,
 - wysokość postąpienia,

§6

Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedłożyć kserokopię dokumentu tożsamości w przypadku osób fizycznych i reprezentantów osób prawnych i innych jednostek nie posiadających osobowości prawnej, a dodatkowo:

w przypadku osób fizycznych - aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej przed przystąpieniem do przetargu lub oświadczenie o zobowiązaniu się w przypadku wygrania przetargu do podjęcia działalności do dnia zawarcia umowy, którego termin wyznacza Wynajmujący (nie dotyczy przetargów na wynajem garaży);

w przypadku osób prawnych – wypis z właściwego rejestru lub odpis aktu założycielskiego (umowy spółki);

§7

Przetarg odbywa się publicznie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu.

§8

Po otwarciu przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej lub zastępca Przewodniczącego Komisji podaje do wiadomości obecnym:

- rodzaj i formę przetargu ;
- opis lokalu objętego przetargiem wraz z podaniem powierzchni, sposobu użytkowania; lokalizacji;
- liczbę, imię i nazwisko lub nazwę, podmiotów spełniających warunki do udziału w przetargu oraz podmiotów niedopuszczonych do przetargu;
- cenę wywoławczą w kwocie netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie;
- wielkość postąpienia;
- skutki uchylecia się od zawarcia umowy oraz zapoznaje z regulaminem przetargu.

§9

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje kwotę wyższą od kwoty wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia, nie mniej niż 1% kwoty wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.

2. Jeżeli dwukrotnie ogłoszony przetarg na dany lokal nie wyłoni osoby uprawnionej, po przeprowadzeniu rokowań na zawarcie umowy najmu, przydzielenie lokalu może nastąpić w drodze bezprzetargowej przez Burmistrza Gorzowa Śląskiego na podstawie umowy zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

§10

Przewodniczący Komisji Przetargowej lub jego zastępca uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej kwoty dalsze postąpienia nie będą przyjęte.

§11

1. Licytacja rozpoczyna się od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o przetargu, aż do zaoferowania przez jednego z uczestników przetargu najwyższej kwoty.
2. Każde następne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% kwoty wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.
3. Kwota zaoferowana przez uczestników przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje kwotę wyższą, co najmniej o wartość postąpienia.
4. Najwyższa kwota zostaje ustalona po trzykrotnym wywołaniu, a osoba, która kwotę tą zaoferowała przetarg wygrywa.

§12

1. Wygrywający przetarg obowiązany jest do zawarcia umowy najmu lokalu w ciągu 14 dni od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wysokość wylicytowanej stawki czynszu obowiązuje przez okres jednego roku od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji na podstawie zarządzenia Burmistrza Gorzowa Śląskiego.

§13

1. Zespół członków Komisji Przetargowej przeprowadzający przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
 - skład komisji,
 - termin i miejsce przetargu,
 - położenie lokalu użytkowego, garażu będącego przedmiotem przetargu, jego powierzchnię, nazwiska osób dopuszczonych do przetargu,
 - imię, nazwisko i adres osoby, która wygrała przetarg – z jednoczesnym podaniem stawki miesięcznego czynszu osiągniętego w przetargu
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują członkowie zespołu komisji przeprowadzający przetarg oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca.
3. Sporządzony z przetargu protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu na lokal stanowiący przedmiot przetargu.
4. Protokół sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§14

1. Stawka wywoławcza czynszu za 1m² w I przetargu zostaje ustalona w wysokości nie niższej niż określa Zarządzenie Burmistrza Gorzowa Śląskiego w sprawie minimalnych stawek czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowych na terenie Gminy Gorzów Śląski.

2. Jeżeli I przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, przeprowadza się II przetarg w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy.
3. Stawkę wywoławczą czynszu w II przetargu Burmistrz Gorzowa Śląskiego może ustalić w wysokości niższej niż ustalona dla I przetargu, jednak nie niższej niż 50% tej stawki.
4. Jeżeli II przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, stawkę czynszu Burmistrz Gorzowa Śląskiego może określić w rokowaniach z przyszłym najemcą w wysokości nie niższej niż 40% stawki ustalonej w dla I przetargu.

§15

Z ważnych powodów przetarg może być unieważniony przez Burmistrza Gorzowa Śląskiego.

§16

Zarządzenie nie ma zastosowania do lokali użytkowych przeznaczonych na potrzeby Gminy Gorzów Śląski lub gminnych jednostek organizacyjnych oraz lokali oddanych w użytkowanie zależne innym podmiotom (jeśli umowa użyczenia dopuszcza możliwości podnajęcia).

BURMISTRZ

/-/Rafał Kotarski