

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGU NA WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH I GARAŻY STANOWIĄCE 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 oraz w uzasadnionych przypadkach w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

§2

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie minimum 3 osób, powołana przez Burmistrza Gorzowa Śląskiego, zwołana przez jej przewodniczącego.

§3

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości i w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osobie, która przetarg 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 uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy w terminie 14 dni od dnia wywieszenia ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu.

§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 stopniu prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§5

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, Zakładu Usług Komunalnych oraz na stronach internetowych [tut.](#) Urzędu na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:

- przedmiot przetargu i adres,
- kwotę wywoławczą ustaloną w wysokości miesięcznego czynszu za 1m² najmu lokalu,
- powierzchnię lokalu i określenie branży, jeśli potrzeba branży wynika z charakteru lokalu,
- wysokość wadium wraz z pouczeniem o sposobie, terminie i miejscu wpłaty,
- termin i miejsce przetargu,
- pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy i możliwości unieważnienia przetargu.

§6

Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedłożyć następujące dokumenty:

a) kserokopię dowodu wpłaty wadium,

b) 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.

§7

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

§8

Po otwarciu przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości obecnym:

-przedmiot przetargu;

-uczestników przetargu;

-cenę wywoławczą;

-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 cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia, nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.

2. Jeżeli dwukrotnie ogłoszony przetarg na dany lokal nie wyłoni osoby uprawnione, po przeprowadzeniu rokowań do zawarcia 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

Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej kwoty dalsze postąpienia nie będą przyjęte, po czym ogłasza trzykrotnie ostatnio zaoferowaną kwotę, zamyka przetarg i wymienia osobę, która przetarg wygrała.

§11

1. Licytacja rozpoczyna się od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o przetargu, aż do zaoferowania przez jednego z uczestników przetargu najwyższej ceny.
2. Każde następne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny 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 cena zostaje ustalona po trzykrotnym wywołaniu ceny, a osoba, która cenę zaoferowała przetarg wygrywa.

§12

1. Wygrywający przetarg obowiązany jest do zawarcia umowy najmu lokalu z jego administratorem, działającym w imieniu Gminy 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 zgodnie ze wskaźnikiem inflacji za poprzedni rok, obwieszczonym przez Prezesa GUS.

§13

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
 - skład komisji,
 - termin i miejsce przetargu,
 - położenie lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu, jego powierzchnię, nazwiska osób dopuszczonych do przetargu,
 - nazwisko i imię wygrywającego przetarg oraz wylicytowaną przez niego kwotę przetargową,
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca.
3. Sporządzony z przetargu protokół stanowi podstawę do zawarcia przez Zakład Usług Komunalnych z osobą wyłonioną j.w. umowy najmu na lokal stanowiący przedmiot przetargu.
4. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla wygrywającego przetarg, Zakładu Usług Komunalnych i w aktach sprawy.

§14

1. Cena wywoławcza stawki 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. Cenę wywoławczą stawki czynszu w II przetargu Burmistrz Gorzowa Śląskiego może ustalić w wysokości niższej niż ustalona w I przetargu, jednak nie niższej niż 50% tej ceny.
4. Jeżeli II przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, cenę stawki czynszu Burmistrz Gorzowa Śląskiego może określić w rokowaniach z przyszłym najemcą w wysokości nie niższej niż 40% ceny ustalonej w 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 Gorzowa Śląskiego
mgr inż. Artur Tomala