

ZARZĄDZENIE NR ...171... / 14
PREZYDENTA MIASTA MYSŁOWICE
z dnia 20 kwietnia 2014 r.

w sprawie: trybu i warunków najmu lokali użytkowych będących własnością gminy Miasta Mysłowice lub będących w jej zarządzie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 i art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LVII/913/09 Rady Miasta Mysłowice z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi na terenie Miasta Mysłowice (tj. Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r., poz. 1429) zarządzam co następuje:

§ 1

Ustalam:

- a) Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych określony w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
- b) Regulamin przeprowadzania negocjacji wysokości stawki czynszu za najem w trybie bezprzetargowym określony w Załączniku Nr 2 do niniejszego Zarządzenia.
- c) Miesięczne stawki czynszu najmu lokali użytkowych w wysokości określonej w Załączniku Nr 3 do niniejszego Zarządzenia.
- d) Zasady dotyczące zakresu i sposobu realizacji spraw dotyczących najmu lokali użytkowych określone w Załączniku Nr 4 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

1. Traci moc Zarządzenie Nr 329 z dnia 28 czerwca 2011 r., Zarządzenie Nr 725 z dnia 22 grudnia 2011 r., Zarządzenie Nr 294 z dnia 7 maja 2012 r., Zarządzenie Nr 428 z dnia 20 czerwca 2012 r., Zarządzenie Nr 370 z dnia 16 lipca 2013 r.
2. Do realizacji spraw wszczętych przed wejściem w życie niniejszego Zarządzenia stosuje się postanowienia Zarządzeń, o których mowa w pkt 1.

§ 3

1. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej oraz Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach.
2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam II Zastępcy Prezydenta Miasta Mysłowice.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

pieczęć i podpis

Otrzymuje:

1. GM
2. MZGK
3. OR

REGULAMIN **przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych**

1. Najem lokali użytkowych następuje w drodze przetargu:
 - ustnego nieograniczonego
 - ustnego ograniczonego.
2. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki wywoławczej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
Przetarg nie obejmuje pomieszczeń piwnicznych, dla których ustala się stawkę czynszu określoną w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia.
3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, ogłoszenie umieszczane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Mysłowice co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - opis lokali użytkowych (położenie, powierzchnię, przeznaczenie i inne),
 - cenę wywoławczą netto za 1m² powierzchni,
 - wysokość wadium oraz miejsce i termin jego wpłacenia,
 - konieczność złożenia stosownych oświadczeń o zapoznaniu się z regulaminem przetargów oraz inne dodatkowe oświadczenia,
 - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
 - zastrzeżenie, że wynajmującemu przysługuje prawo wycofania lokalu z przetargu lub unieważnienie przetargu,
 - informację, że od czynności związanych z przeprowadzonym przetargiem można się odwołać do Prezydenta Miasta Mysłowice w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
5. Bez podania przyczyny, najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed datą przetargu, Prezydent Miasta może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale użytkowe.
6. Jeżeli lokal nie znajdzie nabywcy w I przetargu, zostaje wystawiony do II przetargu z ceną wywoławczą obniżoną o 25%.
7. Jeżeli lokal nie znajdzie nabywcy w II przetargu zostanie wykazany do wynajęcia w trybie bezprzetargowym.
8. Wadium ustala się w wysokości trzymiesięcznego czynszu przy stawce wywoławczej dla danego lokalu użytkowego (bez podatku VAT).
9. Celem przeprowadzenia przetargów ustala się skład komisji przetargowej:
 - a) przewodniczący komisji - II Zastępca Prezydenta Miasta
 - b) z-ca przewodniczącego komisji - Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej lub Kierownik Zespołu Lokali Mieszkalnych i Użytkowych
 - c) członek - pracownik Zespołu Lokali Mieszkalnych i Użytkowych

- d) członek - pracownik Wydziału Budżetu
- e) członek - osoba wyznaczona przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach

10. Przetarg prowadzony jest przez komisję przetargową składającą się z co najmniej 3 osób.
11. Protokół z przeprowadzonego przetargu przedstawiony zostaje Prezydentowi Miasta do zatwierdzenia.
12. Przetarg odbywa się w formie licytacji ustnej prowadzonej oddzielnie dla każdego z proponowanych lokali.
13. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest:
 - a) wpłacenie wadium,
 - b) złożenie oświadczenia o braku zaległości czynszowych za najem lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Miasta Mysłowice, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu,
 - c) złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami technicznymi lokalu, Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
 - d) przedstawienie statusu prawnego uczestnika:
 - podmiot prowadzący działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, a także PESEL lub adres zamieszkania,
 - spółka cywilna - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej oraz PESEL lub adres zamieszkania dla każdego ze współników spółki cywilnej, a także kserokopię umowy spółki cywilnej, kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON spółki cywilnej, kserokopię decyzji nadania NIP spółki cywilnej,
 - osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający rejestracji w KRS – kserokopię aktualnego wypisu z KRS, kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON, kserokopię decyzji nadania NIP.

Odpis lub wypis winien być wystawiony lub zaktualizowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą organizowania przetargu.

14. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej i osoby prawne, spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy.
15. Osoba przystępująca do przetargu musi okazać dokument tożsamości oraz oryginał dowodu wpłaty wadium. Wadium należy wpłacić gotówką w kasie lub na wskazane konto Urzędu Miasta nie później jednak niż do dnia roboczego poprzedzającego datę przetargu.
Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Mysłowice.
16. Osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika przetargu tj. osoby, która dokonała wpłaty wadium, musi okazać dodatkowo pełnomocnictwo upoważniające ją do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej.
17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje kwotę wyższą od kwoty wywoławczej.

18. Postąpienie wynosi 1,00 zł lub jego wielokrotność.
19. Komisja przetargowa uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot stawki czynszowej netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, dalsze postąpienia nie będą przyjęte.
Po trzecim wywołaniu kwoty, o której mowa powyżej, przewodniczący komisji przetargowej zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko/nazwę oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej stawki czynszowej netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
20. Wylicytowana stawka czynszu najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.
21. W odniesieniu do lokali użytkowych oddanych w najem w ramach udziału w pierwszym przetargu, w sytuacji gdy wylicytowana stawka czynszu w trakcie trwania umowy najmu stałaby się niższa niż wynikająca z Załącznika nr 3 do nin. Zarządzenia, zostanie podwyższona do stawki obowiązującej dla danej branży.
22. W odniesieniu do lokali użytkowych oddanych w najem w ramach udziału w drugim przetargu, wylicytowana stawka czynszu (jeżeli jest niższa niż wynikająca z Załącznika Nr 3 do nin. Zarządzenia) obowiązuje przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu lokalu. Po tym terminie obowiązywać będzie stawka ustalona Zarządzeniem Prezydenta Miasta dla danej branży.
23. Komisja przetargowa oznajmia wygrywającemu przetarg, że w terminie 14 dni od daty odebrania protokołu z przetargu zobowiązany jest zgłosić się w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, celem podpisania umowy najmu tego lokalu zgodnie z wylicytowanymi warunkami.
Podstawą do zawarcia umowy w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach jest podpisany przez najemcę i zatwierdzony przez Prezydenta Miasta protokół z przetargu.
Najem następuje w formie umowy cywilno - prawnej zawartej między Najemcą a Wynajmującym – w imieniu którego działa Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, w 3 egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz umowy będzie przekazany do Urzędu Miasta – Zespołu Lokali Mieszkalnych i Użytkowych.
24. Wpłacone wadium przez osobę wygrywającą przetarg zostaje przekazane na konto Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach i zaliczone na poczet kaucji.
Kaucję Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach wpłaca na odrębny rachunek bankowy.
Kaucja może podlegać zaliczeniu na poczet zaległości czynszowych oraz innych roszczeń wynajmującego względem najemcy.
25. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane w ciągu 3 dni od przetargu w kasie Urzędu Miasta lub na wskazane konto oferenta.
26. Wadium jest zwracane Oferentowi, który wygrał przetarg ale nie zawarł umowy najmu z przyczyn, za które odpowiada Organizator.
27. W przypadku nie zawarcia umowy najmu w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach przez osobę wygrywającą przetarg w wyznaczonym terminie, osoba ta traci wadium a przetarg zostaje unieważniony.

28. Wybór najemcy w przetargu na dany lokal użytkowy nie jest jednoznaczny z uzyskaniem przez Oferenta zezwolenia na sprzedaż i konsumpcję alkoholu (lub innych produktów wymagających zezwoleń i koncesji).
Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać wszelkie niezbędne zgody (w tym zmianę sposobu użytkowania lokalu) i pozwolenia do prowadzenia wskazanej w oświadczeniu działalności gospodarczej (m. in. stosownych służb architektoniczno – budowlanych i konserwatorskich, a także Wspólnoty Mieszkaniowej w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości przy remoncie lokalu oraz chęci sprzedawania bądź podawania napojów alkoholowych).
29. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać:
- a) oznaczenie miejsca i terminu przetargu
 - b) dane osób prowadzących przetarg
 - c) wysokość stawki wywoławczej
 - d) najwyższą stawkę zaoferowaną w czasie licytacji
 - e) dane osób, które przetarg wygrały
 - f) informacje o terminie wydania postanowień w sprawie wygrania przetargu
 - g) podpis osób prowadzących przetarg
 - h) podpis osób, które wygrały przetarg
30. Lokal użytkowy zostaje wystawiony do ponownego przetargu, w przypadku gdy:
- przetarg na najem lokalu użytkowego nie doszedł do skutku z przyczyn, za które odpowiada Organizator
 - umowa najmu nie została zawarta z powodu upływu terminu określonego w punkcie 23.
31. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które:
- zalegają z czynszem za wynajmowane z miasta lokale użytkowe,
 - nie dokonały wpłaty wadium.