

## **ZARZĄDZENIE NR 9/05/2017**

**z dnia 18.05.2017 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego lub ograniczonego na wynajem lokali użytkowych**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późniejszymi zmianami), oraz Zarządzenia nr 0050.414.2016 Burmistrza Miasta Łęczyny z dnia 06.09.2016 roku,

### **Z A R Z Ą D Z A M:**

#### **§ 1**

Zatwierdzić Regulamin przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na najem lokali użytkowych, położonych w Łęczynach, stanowiących własność Gminy Łęczyny.

#### **§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

#### **§ 3**

Traci moc Zarządzenie nr 19/10/2016 z dnia 25.10.2016 r.

**REGULAMIN**  
**przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na najem lokali użytkowych, położonych w Lędzinach, stanowiących własność Gminy Lędziny.**

**§1**

1. Przedmiotem przetargu jest wynajem lokali użytkowych, usytuowanych w Lędzinach, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - usługowej.
2. Wysokość wadium podaje się w ogłoszeniu o przetargu.

**§2**

1. Kierownik Miejskiego Zarządu Budynków, działając na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Lędziny, sporządza i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na najem lokali użytkowych. Ogłoszenie zamieszcza się w BIP Miejskiego Zarządu Budynków, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
  - 1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg
  - 2) tryb przetargu – ograniczony lub nieograniczony, warunki przetargu
  - 3) termin i miejsce przetargu
  - 4) opis nieruchomości
  - 5) przedmiot przetargu (położenie, powierzchnie, opis lokali)
  - 6) oznaczenie nieruchomości, w których znajdują się lokale w KW i katastru
  - 7) czas trwania umów najmu
  - 8) określenie przeznaczenia lokalu
  - 9) kwoty wywoławcze czynszów netto oraz zastrzeżenie, że kwoty czynszów zostaną powiększone w umowach najmu o obowiązujący podatek VAT, z informacją o obowiązku ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów
  - 10) minimalną wysokość postąpienia, która wynosić będzie 10,00 złotych
  - 11) wysokość wadium, termin, miejsce i sposób ich wniesienia
  - 12) terminy oglądania lokali

**§ 3**

1. Przetarg odbywa się w formie licytacji wysokości miesięcznej kwoty czynszu netto za najem lokalu użytkowego.
2. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę licytantów, jeżeli chociaż jeden licytant zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto.

**§ 4**

1. Licytant przez przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży ( dojście, dojazd, wymagania techniczno– sanitarne).
2. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium (na każdy lokal którym jest zainteresowany) w wysokości podanej w ogłoszeniu - przelewem na wskazane konto Miejskiego Zarządu Budynków.
3. Wadium wpłacone przez licytanta, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych licytantów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Łędziny w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie i miejscu zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 22 lub niedopełnienia obowiązków w § 2 ust. 2 pkt 21.
5. Nie mogą brać udziału w przetargu podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Łędziny, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej (oświadczenie oferenta)

## § 5

1. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w przetargu:
  - 1) Podać komisji dane:
    - a) w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres nr PESEL;
    - b) w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę / firmę i siedzibę;
  - 2) okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić pełnomocnictwo do udziału w przetargu, a licytanci inni niż osoby fizyczne dodatkowo wypis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed datą przetargu) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zwartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;
  - 3) okazać dowód wniesienia wadium z zastrzeżeniem, że oferent nie posiadający dowodu wniesienia wadium może być dopuszczony do przetargu jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem wniesienia wadium na wskazany w ogłoszeniu o przetarg rachunek bankowy Miejskiego Zarządu Budynków;
  - 4) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem wraz z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.
  - 5) podania do protokołu przetargowego szczegółowego rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu, zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakie będą dokonane przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności oraz terminu rozpoczęcia działalności w lokalu
2. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg i licytanci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia.
3. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje licytantów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto (kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT), po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę licytanta, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.
4. Licytant, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu podaje do protokołu przetargowego informacje określone w § 2 ust. 2 pkt 21 lit. a) oraz składa pisemne oświadczenia:
  - 1) O niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Łędziny;
  - 2) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących,
  - 3) że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu (możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno – sanitarne itp. ) oraz orientacyjnym zakresem prac określonych przez wynajmującego, i że nie wnosi zastrzeżeń.

## § 6

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, w którym podaje:
  - 1) Adres i powierzchnię lokalu użytkowego;
  - 2) Termin, miejsce i rodzaj przetargu;
  - 3) Informację o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,

- wraz z uzasadnieniem;
- 4) Skład komisji przetargowej;
  - 5) Czas trwania najmu;
  - 6) Kwotę wywoławczą czynszu miesięcznego najmu;
  - 7) Branże wskazane w ogłoszeniu o przetargu;
  - 8) Wysokość wpłaconego wadium oraz numer dowodu wpłaty wraz z informacją o jego zaliczeniu na poczet czynszu miesięcznego po podpisaniu umowy najmu;
  - 9) Dane licytantów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1;
  - 10) Najwyższe kwoty miesięcznego czynszu netto zgłoszone przez poszczególnych licytantów;
  - 11) Uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję;
  - 12) Imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę licytanta, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu;
  - 13) Podany przez licytanta, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu, szczegółowy rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu;
  - 14) Podany przez licytanta, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu, zakres nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakie dokonane będą przez niego dla potrzeb prowadzenia działalności oraz termin rozpoczęcia działalności w lokalu;
  - 15) Datę sporządzenia protokołu.
2. Komisja przedkłada protokół do zatwierdzenia pod względem formalnym Kierownikowi Miejskiego Zarządu Budynków.

#### § 7

Zatwierdzony przez Kierownika Miejskiego Zarządu Budynków protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 i ust. 3.

#### § 8

1. Licytant, który wygrał przetarg zobowiązany jest do:
  - a) Wpłaty będzie w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu do złożenia zabezpieczenia należności wynajmującego względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3 – miesięcznego czynszu wraz z podatkiem vat, w formie kaucji pieniężnej
  - b) Złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu – w przypadku osób fizycznych – wydruku z CEIDG wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia, kopii umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta);
  - c) Przed zawarciem umowy najmu- złożenia zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami o opłatach lokalnymi wobec Gminy Łędziny, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Łędziny.
2. Umowa najmu nie będzie zawarta, a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Łędziny, w przypadku niewypełnienia przez licytanta, który wygrał przetarg obowiązków wynikających z ust. 1 lub § 5 ust. 4 lub stwierdzenia, że złożone przez wygrywającego przetarg dokumenty, oświadczenia są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.
3. Licytant, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Miejski Zarząd Budynków z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 pkt 22, traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy, chyba, że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z winy Miejskiego Zarządu Budynków.

#### § 9

Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.

