

**Zarządzenie Nr 587/2011
Prezydenta Miasta Świętochłowice
z dnia 19.10.2011r.**

w sprawie : Regulaminu przetargów na najem lokali użytkowych

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust.2 pkt. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 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
zarządza:**

§ 1

Przetarg na najem lokali użytkowych prowadzi Komisja Przetargowa w oparciu o Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargu w formie przetargu ustnego na najem lokali użytkowych pozostających własnością Gminy Świętochłowice lub będących w samoistnym posiadaniu Gminy lub wobec których Gmina prowadzi cudze sprawy bez zlecenia, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Komisja składa się z od trzech do pięciu osób.

§ 3

Przewodniczącego i Sekretarza Komisji wyznacza każdorazowo Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach lub Zastępca Dyrektora pod nieobecność Dyrektora.

§ 4

Członków Komisji wyznacza każdorazowo Przewodniczący Komisji spośród pracowników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach.

§ 5

Obsługę techniczną przetargu i komisji zapewnia Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach.

§ 6

Prezydent Miasta upoważnia Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach do pobierania wadium tytułem uczestnictwa w przetargu.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach.

§ 8

Tracą moc Zarządzenia:

- Nr 32/92 Zarządu Miasta Świętochłowice z dnia 24.06.1992r.
- Nr 116/97 Zarządu Miasta Świętochłowice z dnia 30.12.1997r.
- Nr 352/07 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 14.12.2007r. z późniejszymi zmianami.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta

/-/ Dawid Kostempski

REGULAMIN ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGU W FORMIE PRZETARGU USTNEGO NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH POZOSTAJĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY ŚWİĘTOCHŁOWICE LUB BĘDĄCYCH W SAMOISTNYM POSIADANIU GMINY LUB WOBEC KTÓRYCH GMINA PROWADZI CUDZE SPRAWY BEZ ZLECENIA

A . Część ogólna

1. Przetargi ustne mogą być nieograniczone lub ograniczone ze względu na rodzaj prowadzonej działalności.
2. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wnoszą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu przetargowym.
3. Ogłoszenie o przetargu umieszczane jest na tablicy ogłoszeń MZBM ul. Tunelowa 2, w siedzibach wszystkich Administracji, a także Urzędu Miejskiego ul. Katowicka 54 oraz na stronie internetowej MZBM na 14 dni przed terminem przetargu. Ogłoszenie przetargowe może być również zamieszczone w mediach lokalnych.
4. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - określenie rodzaju przetargu,
 - wykaz lokali wystawionych do przetargu z podaniem ich powierzchni,
 - stawkę wywoławczą czynszu za 1m² powierzchni lokalu użytkowego wystawionego do przetargu,
 - wysokość wadium,
 - termin do wpłaty wadium,
 - termin przetargu,
 - wykaz wymaganych dokumentów uprawniających do udziału w licytacji określonych w pkt. 9, 10, 11 Części B,
 - informację, że najemca może ubiegać się o czasową obniżkę czynszu w czasie przeprowadzania prac remontowych-koniecznych, obciążających wynajmującego.
5. Komisja przetargowa ustala okres czasowej obniżki czynszu na czas prowadzenia prac remontowych-koniecznych, jednak nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu do wysokości średniego kosztu eksploatacji i remontu 1m² powierzchni użytkowej w danym budynku.
6. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na okres czasowej obniżki czynszu, o którym mowa w pkt. 5 Części A do 36 miesięcy.
7. Osoby najmujące lokale, korzystające z czasowej obniżki czynszu nie mogą ubiegać się w tym okresie o zwrot nakładów poniesionych na prace remontowe – konieczne i adaptację lokalu.
8. Organizatorem przetargu jest MZBM w Świętochłowicach.
9. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 50 groszy za m².
10. Przedmiotem przetargu mogą być lokale użytkowe pozostające własnością Gminy, a także będące w samoistnym posiadaniu Gminy lub wobec których Gmina prowadzi cudze sprawy bez zlecenia.

B . Warunki przystąpienia do przetargu.

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości trzymiesięcznego czynszu wyliczonego wg stawki wyjściowej.
2. Wadium wpłaca się na rachunek bankowy MZBM podany w ogłoszeniu, w terminie do dnia poprzedzającego przetarg.
3. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy MZBM.
4. Wadium w przypadku wylicytowania stawki czynszowej lokalu zalicza się na poczet kaucji dla zabezpieczenia należności przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w szczególności zaległości czynszowych (zaległość główna i odsetki) oraz wartości zużycia elementów wyposażenia technicznego.
5. Kaucja podlega oprocentowaniu na zasadach przewidzianych dla rachunku bankowego Wynajmującego, na którym zostały zdeponowane środki i będzie zwracana wraz z oprocentowaniem pomniejszona o należności wobec Wynajmującego, o których mowa w części B pkt. 4 Regulaminu, najpóźniej w ciągu 30 dni od daty spisania protokołu zdawczo – odbiorczego lub sporządzenia aktu notarialnego, którym najemca nabył prawo własności lokalu użytkowego.
6. Oprocentowanie podlega naliczeniu za okres trwania umowy najmu lokalu użytkowego.

7. Ilość wpłaconych wadium decyduje o ilości nieruchomości lokalowych, co do których mogą wziąć udział osoby uczestniczące w przetargu.
8. Nie może przystąpić do przetargu osoba, która posiada nieuregulowane zobowiązania finansowe wobec wynajmującego oraz zaległości finansowe wobec Gminy.
9. Osoba, która przystępuje do przetargu składa pisemne oświadczenie, iż znany jest jej stan techniczny lokalu będącego przedmiotem przetargu, który akceptuje.
10. Osoba, która wpłaciła wadium składa pisemne zgłoszenie udziału w przetargu w terminie do dnia poprzedzającego datę przetargu.
11. Zgłoszenie udziału w przetargu ustnym nieograniczonym lub ograniczonym podpisane przez osobę uprawnioną powinno zawierać:
 - (a) imię, nazwisko, adres oferenta lub nazwę firmy i jej siedzibę,
 - (b) status prawny uczestnika :
 - odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający rejestracji w KRS,
 - wypis z ewidencji działalności gospodarczej dla każdego ze wspólników spółki cywilnej, a także kopię umowy spółki cywilnej,
 - wypis z ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osoby fizycznej jako podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą,
 - rodzaj planowanej do uruchomienia działalności w lokalu.Odpis lub wypis winien być wystawiony lub zaktualizowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem rozstrzygnięcia licytacji.
 - (c) adres lokalu, którego zgłoszenie dotyczy,
 - (d) zakres planowanej do uruchomienia działalności w lokalu,
 - (e) oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - (f) oświadczenie, że osoba przystępująca do przetargu nie posiada zobowiązań wobec wynajmującego oraz nie posiada innych zaległości finansowych wobec Gminy,
 - (g) kserokopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu,
 - (h) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu oraz o akceptacji projektu umowy najmu lokalu użytkowego oraz statusem prawnym budynku.

C . Tryb przeprowadzania przetargów

1. Przetargi przeprowadza Komisja Przetargowa powołana w trybie § 3 i § 4 Zarządzenia.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej dopuszcza do udziału w przetargu osoby, które spełniły warunki określone w części B Regulaminu „Warunki przystąpienia do przetargu” i sprawdza ich obecność na sali, ustalając ich tożsamość, w przypadku osób prawnych umocowanie do reprezentacji.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej opisuje lokal będący przedmiotem przetargu i podaje stawkę wyjściową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
5. Licytację przeprowadza Przewodniczący Komisji lub wskazany przez Przewodniczącego jeden z członków Komisji Przetargowej.
6. W przypadku, gdy ogłoszenie o przetargu dotyczy kilku lokali użytkowych postępowanie przetargowe dotyczące poszczególnych lokali prowadzone jest w kolejności ustalonej według liczby zgłoszeń na poszczególne lokale od największej do najmniejszej.
7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki za 1 m² powierzchni lokalu, po czym prowadzący wzywa do postąpień.
8. Po ustaniu postąpień prowadzący po trzecim ogłoszeniu stawki zamyka przetarg i wymienia imię i nazwisko osoby albo nazwę osoby prawnej, która wylicytowała najwyższą stawkę za 1 m² powierzchni lokalu i jest uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu.
9. Wadium na lokale wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wylicytowali lokali, podlega zwrotowi na numer rachunku bankowego podany przez uczestnika przetargu w terminie do 4 dni.
10. Umowa najmu zawierana jest w terminie do 14dni od daty przeprowadzonego przetargu.
11. W przypadku odstąpienia przez uczestnika od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie z przyczyn niezawinionych przez Wynajmującego, wadium przepada na rzecz organizatora przetargu.
12. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera:
 - określenie przedmiotu przetargu,
 - termin i miejsce licytacji,
 - imiona i nazwiska członków Komisji prowadzącej przetarg,
 - liczbę uczestników przystępujących do przetargu,
 - imię, nazwisko, nazwę i siedzibę przedsiębiorcy, który wylicytował najwyższą stawkę czynszu,
 - wysokość stawki czynszu wylicytowanej na poszczególne lokale,
 - wzmiankę o odczytaniu protokołu i uwagach do protokołu,
 - podpisy członków Komisji.

13. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu, a nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Komisja.
14. Komisja przetargowa może wycofać poszczególne lokale z licytacji lub odstąpić od przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny.

Prezydent Miasta
/-/ Dawid Kostempski