

Zarządzenie nr PM-4476/2021
Prezydenta Miasta Gliwice
z dnia 03 sierpnia 2021 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu Przetargu na wysokość stawki czynszu za najem lokali użytkowych oraz garaży pozostających w dyspozycji Miasta Gliwice

Na podstawie

art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 713 z późn. zm.),

§ 3 i 21 uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVI/908/2005 z dnia 20 października 2005 r. w sprawie ustalenia zasad nawiązywania stosunku najmu lokali użytkowych pozostających w dyspozycji Miasta Gliwice oraz zasad polityki czynszowej za lokale użytkowe (t.j. uchwała Nr XXXIII/747/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 14 grudnia 2017 r.)

zarządza się, co następuje:

- § 1. Wprowadzić Regulamin Przetargu na wysokość stawki czynszu za najem lokali użytkowych oraz garaży pozostających w dyspozycji Miasta Gliwice.
- § 2. Regulamin, o którym mowa w § 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 3. Wykonanie zarządzenia powierzyć zarządcy miejskich lokali użytkowych.
- § 4. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
- § 5. Traci moc zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice nr PM-4472/17 z dnia 04 maja 2017 r. w sprawie ustalenia regulaminu przetargu na wysokość stawki czynszu za najem lokali użytkowych oraz garaży pozostających w dyspozycji Miasta Gliwice.
- § 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
- § 7. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Regulamin Przetargu na wysokość stawki czynszu za najem lokali użytkowych oraz garaży pozostających w dyspozycji Miasta Gliwice

§1

1. Organizatorem przetargu jest Zarządca miejskich lokali użytkowych: Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Gliwicach lub Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Gliwicach.
2. Organizowane przetargi mogą być przeprowadzone w formie:
 - 2.1. ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość stawki czynszu,
 - 2.2. ustnego przetargu ograniczonego na wysokość stawki czynszu.
3. O rodzaju przetargu decyduje Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.
4. Na wniosek Prezydenta Miasta organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bądź też wycofania lokalu użytkowego / garażu z przetargu bez podania przyczyny.

§2

1. Ogłoszenie o przetargu umieszcza się na stronie internetowej Organizatora oraz Wynajmującego, a także na tablicach ogłoszeń umieszczonych w ich siedzibach co najmniej na 21 dni przed terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 - 2.1. oznaczenie przedmiotu przetargu,
 - 2.2. formę przetargu,
 - 2.3. oznaczenie organizatora,
 - 2.4. termin i miejsce przetargu,
 - 2.5. określenie wysokości, terminu, miejsca i sposobu wniesienia wadium i sytuacji, w których następuje jego utrata lub zwrot,
 - 2.6. określenie kwoty weksla In blanco (lokale użytkowe),
 - 2.7. informacje o terminie oględzin lokalu użytkowego / garażu, możliwości wglądu do jego dokumentacji oraz treści Regulaminu Przetargu,
 - 2.8. określenie wywoławczej stawki czynszu (netto) za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego / garażu oraz kwoty minimalnego postąpienia, która nie może wynosić mniej niż 10% wywoławczej stawki czynszu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy,
 - 2.9. zastrzeżenie, że na wniosek Prezydenta Miasta przetarg może zostać odwołany lub lokal użytkowy / garaż może zostać wycofany z przetargu bez podania przyczyny,
 - 2.10. pouczenie o skutkach prawnych uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez uczestnika, który wygrał przetarg,
 - 2.11. informację o ochronie danych osobowych zbieranych przez Organizatora przetargu.

§3

1. Do przeprowadzenia przetargu Organizator powołuje komisję przetargową w składzie co najmniej trzyosobowym, tj. przewodniczący komisji przetargowej i członkowie komisji przetargowej.
2. W skład komisji nie mogą wchodzić osoby biorące udział w przetargu oraz osoby bliskie uczestnikowi przetargu w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Przewodniczący i członkowie komisji przetargowej składają pisemne zapewnienie, że żaden z uczestników przetargu nie jest dla nich osobą bliską w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać następujące informacje:

- 4.1. określenie miejsca i terminu przetargu,
 - 4.2. dane o składzie komisji przetargowej,
 - 4.3. oznaczenie przedmiotu przetargu,
 - 4.4. informacje o podmiotach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 4.5. ilość złożonych ofert z wyszczególnieniem imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy,
 - 4.6. ilość dokonanych postępień w przetargu,
 - 4.7. określenie wywoławczej stawki czynszu i najwyższej stawki czynszu osiągniętej w przetargu,
 - 4.8. dane podmiotu wygrywającego przetarg.
- Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej obecni na przetargu.

§4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - 1.1. wpłacenie wadium na konto bankowe Organizatora 2 dni robocze przed przetargiem (decyduje data wpływu na konto Organizatora) oraz dostarczenie potwierdzenia wpłaty w dniu przetargu,
 - 1.2. złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami technicznymi lokalu użytkowego / garażu, treścią Regulaminu Przetargu i proponowanym wzorem umowy najmu lokalu użytkowego / garażu. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia,
 - 1.3. złożenie oświadczenia o braku zaległości wobec Miasta Gliwice z tytułu podatku / dzierżawy wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia,
 - 1.4. złożenie aktualnych zaświadczeń z ZBM I TBS Sp. z o.o. i z ZBM II TBS Sp. z o.o. o braku zaległości z tytułu najmu / dzierżawy, wystawionych nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu przetargu,
 - 1.5. złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru oraz umowy spółki cywilnej, jeśli taką zawarto albo złożenie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu. Osoby fizyczne, które nie prowadzą działalności gospodarczej składają oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej,
 - 1.6. złożenie innych niż wymienione w pkt. 1-5 dokumentów wymaganych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoba przystępująca do przetargu musi okazać dokument tożsamości i oryginały dokumentów wymienionych w ust.1.
3. Osoba przystępująca do przetargu w imieniu uczestnika przetargu tj. osoby, która dokonała wpłaty wadium, musi okazać dowód tożsamości oraz pełnomocnictwo w formie przewidzianej prawem, upoważniające ją do podejmowania czynności prawnych w imieniu osoby reprezentowanej oraz oryginały dokumentów wymienionych w ust. 1.
4. Dokumenty wymienione w ust. 1 nie będące oryginałami muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez uczestnika przetargu lub osobę uprawnioną do reprezentowania uczestnika przetargu.
5. Osoby inne niż uczestnicy przetargu mogą brać udział w przetargu pod warunkiem zgłoszenia woli uczestnictwa do Organizatora przetargu w terminie nie późniejszym niż data wpłaty wadium.

§5

1. Wadium ustala się w wysokości trzymiesięcznego czynszu obliczanego według wywoławczej stawki czynszu, jednak nie mniej niż 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) w przypadku gdy przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy oraz 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) w przypadku gdy przedmiotem przetargu jest garaż.
2. Wpłata jednego wadium uprawnia do udziału w przetargu tylko na jeden lokal

- użytkowy / garaż.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet pierwszych należności czynszowych z tytułu zawarcia umowy najmu bez prawa żądania naliczania odsetek od tej kwoty.
 4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetargu nie wygrał, zwraca się mu niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu lub w sytuacjach określonych w §1 ust. 4 niniejszego Regulaminu.
 5. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik przetargu, który przetarg wygrał uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni kalendarzowych od daty rozstrzygnięcia przetargu.

§6

1. Otwierając przetarg przewodniczący komisji przetargowej przekazuje jego uczestnikom informacje o:
 - 1.1. przedmiocie przetargu,
 - 1.2. skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu,
 - 1.3. imionach i nazwiskach albo nazwach lub firmach osób, które wpłaciły wadium i złożyły wszystkie wymagane dokumenty, o których mowa w §4 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
2. Stawka czynszu zaofferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu prawidłowo zaofferuje stawkę wyższą.
3. Po ustaniu postępień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. Wygrywającym przetarg zostaje osoba, która zaofferowała najwyższą stawkę czynszu.

§7

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaofferuje stawki czynszu równej lub wyższej niż wywoławcza stawka czynszu powiększona o kwotę minimalnego postąpienia. W przypadku gdy do przetargu przystąpi tylko jedna osoba, koniecznym jest również dokonanie jednego postąpienia.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Gliwice, dnia

Imię i nazwisko albo nazwa firmy:

.....

.....

PESEL / NIP:

.....

Adres zamieszkania lub siedziba firmy:

.....

(kod pocztowy i miejscowość)

.....

(ulica, numer budynku, numer lokalu)

.....

(telefon)

Oświadczenie

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami technicznymi lokalu użytkowego / garażu położonego w Gliwicach
.....
o najem którego ubiegam się i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem się z Regulaminem Przetargu na wysokość stawki czynszu za najem lokali użytkowych / garaży pozostających w dyspozycji Miasta Gliwice.
3. Zapoznałem się z wzorem umowy najmu lokalu użytkowego / garażu.
4. Lokal użytkowy, o którym mowa w pkt. 1 zamierzam przeznaczyć na prowadzenie działalności¹:

.....

(podpis: imię i nazwisko)

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

¹ dotyczy przetargu ograniczonego

Gliwice, dnia

Imię i nazwisko albo nazwa firmy:

.....

.....

PESEL / NIP:

.....

Adres zamieszkania lub siedziba firmy:

.....

(kod pocztowy i miejscowość)

.....

(ulica, numer budynku, numer lokalu)

.....

(telefon)

Oświadczenie

Oświadczam, że:

1. Nie posiadam żadnych zaległości wobec Miasta Gliwice z tytułu podatku / dzierżawy.

.....

(podpis: imię i nazwisko)

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice