

**ZARZĄDZENIE NR 116/2015
BURMISTRZA KRAPKOWIC**

z dnia 2 kwietnia 2015 r.

w sprawie zmiany załącznika Nr 1 do zarządzenia Nr 550/2013 Burmistrza Krapkowic z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych i garaży

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr XVIII/260/2013 z dnia 13 lutego 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i garaży wchodzących w skład zasobu Miasta i Gminy Krapkowice, **zarządzam co następuje :**

§ 1. Zmienia się ust. 8 regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych i garaży, stanowiącego załącznik Nr 1 do zarządzenia Burmistrza Krapkowic nr 550/2013 z dnia 26 czerwca 2013, który otrzymuje brzmienie:

„Cena wywoławcza w przetargu ustnym wynosi każdorazowo 6 zł netto za 1 m² powierzchni lokalu”.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Krapkowicach

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Krapkowic

Andrzej Kasiura

REGULAMIN
PRZETARGU NA NAJEM
LOKALI UŻYTKOWYCH I GARAŻY

1. Przetarg odbywa się w formie:
 - a) ustnej – publicznej licytacji skierowanej do nieograniczonej (przetarg ustny nieograniczony) lub ograniczonej (przetarg ustny ograniczony) liczby uczestników
 - b) pisemnej skierowanej do nieograniczonej (przetarg pisemny nieograniczony) lub ograniczonej (przetarg pisemny ograniczony) liczby uczestników o
2. Przetarg nieograniczony ma na celu uzyskanie jak najwyższej ceny, natomiast przetarg pisemny – wybranie najkorzystniejszej oferty.
3. Decyzję o rodzaju i formie przetargu podejmuje Burmistrz Krapkowic.
4. Przetarg prowadzi Komisja przetargowa o składzie nie mniejszym niż 5 i nie większym niż 7 osób powołanej przez Burmistrza Krapkowic na okres 4 letniej kadencji, przy czym każdorazowo przy przetargu uczestniczy zespół członków Komisji liczący nie mniej niż trzy osoby.
5. W skład zespołu członków Komisji uczestniczącego w danym przetargu nie mogą wchodzić osoby bliskie oferentom. Za osoby bliskie uznaje się osoby wymienione w art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
6. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład zespołu Komisji oraz osoby im bliskie w rozumieniu ustawy wymienionej w ust. 4, a także aktualni lub byli najemcy/dzierżawcy lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Krapkowice, nie wywiązujący się z warunków umowy dotyczącej zajmowanego lokalu, o ile fakt jest potwierdzony prawomocnym wyrokiem sądowym, w okresie jednego roku od uprawomocnienia wyroku
7. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki netto czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Krapkowice w kwocie nie niższej niż cena wywoławcza lub inne warunki wskazane w ogłoszeniu o przetargu ograniczonym.
8. Cena wywoławcza w przetargu ustnym wynosi każdorazowo 6 zł netto za 1 m² powierzchni lokalu.
9. Udział w przetargu może zostać uzależniony od wpłaty wadium w kwocie stanowiącej od 100 do 300% ceny wywoławczej. Wadium powinno zostać uiszczone w gotówce na rachunek lub w kasie Zarządcy najpóźniej na 1 dzień przed przetargiem, a dowód jego uiszczenia podlega okazaniu Komisji przed otwarciem przetargu. Informacja o wysokości i terminie płatności wadium jest zamieszczana w ogłoszeniu o przetargu
10. Stawienie się jednego licytanta lub złożenie jednej oferty albo zakwalifikowanie jednego oferenta wystarcza do odbycia przetargu.
11. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - rodzaj i formę przetargu, termin i miejsce przetargu (części jawnej przetargu)
 - opis lokalu objętego przetargiem wraz podaniem powierzchni, lokalizacji, sposobu użytkowania
 - wysokość, termin i formę wpłaty wadium (jeśli zostało ustanowione)
 - cenę wywoławczą
 - informacja o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu
 - zastrzeżenie o możliwości zakończenia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofertw przypadku przetargu pisemnego dodatkowo:
 - termin i miejsce składania ofert pisemnych

- termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu lub w przypadku przetargu ograniczonego dodatkowo:
 - informację o tym, iż jest to przetarg ograniczony wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu
 - termin, miejsce i formę zgłoszenia uczestnictwa
 - kryteria wyboru oferentów, w przypadku gdy liczba oferentów przekroczy założoną w treści ogłoszenia o przetargu.
12. Po rozpoczęciu przetargu ustnego nieograniczonego prowadzący podaje do wiadomości:
- rodzaj i formę przetargu
 - liczbę, imię i nazwisko lub nazwę, podmiotów spełniających warunki do udziału w przetargu oraz podmiotów niedopuszczonych do przetargu, a w razie przetargu ograniczonego również liczbę podmiotów zapraszanych do składania ofert
 - opis lokalu objętego przetargiem wraz z podaniem powierzchni, sposobu użytkowania, lokalizacji, itp.
 - cenę wywoławczą netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie
 - wysokość wadium
 - termin zawarcia umowy najmu
 - skutki uchylecia się od zawarcia umowy najmu
13. Licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej.
14. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 50 gr. (pięćdziesiąt groszy). Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik postąpił cenę wyższą
15. Po ustaniu postąpień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamknie licytację i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę. Za ustanie postąpień przyjmuje się, gdy po trzecim wywołaniu ostatniej ze zgłoszonych cen nie nastąpią dalsze postąpienia.
16. Termin składania ofert w przetargu pisemnym lub zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ograniczonym nie powinien być krótszy niż 14 dni od daty ogłoszenia o przetargu.
17. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej.
18. Część jawna odbywa się w obecności oferentów. Podczas części jawnej Komisja przetargowa weryfikuje złożone oferty pod względem formalnym, przyjmuje wyjaśnienia oferentów, ogłasza, które z ofert zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, a także informuje oferentów o miejscu i czasie części niejawnej przetargu, lub przewidywanym czasie zamknięcia przetargu.
19. W części niejawnej Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert wg kryterium ceny oraz innych mających wpływ na wybór najkorzystniejszej oferty ustalonych w przetargu i wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej z ofert.
20. W razie złożenia ofert równorzędnych Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny, którym zawiadamia oferentów składających te oferty. Do przetargu dodatkowego mają odpowiednie zastosowanie przepisy ust. 14 i 15.
21. W przypadku przetargu ograniczonego Komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełniają kryteria wymienione w ust. 11 tiret 11 i sporządza listę oferentów, którą podaje się do wiadomości na tablicy ogłoszeń lub na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Krapkowice. Kwalifikacja uprawnia do udziału w kolejnym etapie na zasadach określonych dla przetargu ustnego nieograniczonego lub dla przetargu pisemnego nieograniczonego.
22. Komisja prowadząca przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:
- oznaczenie miejsca, czasu rodzaju i formy przetargu
 - imiona i nazwiska członków Komisji przetargowej biorących udział w przetargu
 - liczbę, imię i nazwisko lub nazwę, podmiotów spełniających warunki do udziału w przetargu oraz podmiotów niedopuszczonych do przetargu, a w razie przetargu ograniczonego również liczbę podmiotów zapraszanych do składania ofert

- wysokość ceny wywoławczej, najwyższą cenę za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert
- uzasadnienie rozstrzygnięć Komisji przetargowej
- imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby lub nazwę i siedzibę jednostki wygrywającej przetarg
- wysokość ustalonego miesięcznego czynszu najmu i oznaczenia kwoty, jaką wygrywający przetarg będzie miał zaliczoną na poczet czynszu
- wnioski i oświadczenia osób biorących udział w przetargu
- wzmiankę o odczytaniu protokołu
- podpisy członków Komisji i wygrywającego przetarg

- Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- Uczestnicy przetargu pisemnego zostają zawiadomieni o jego wynikach w terminie 14 dni od zakończenia przetargu.
- Wygrywający przetarg obowiązany jest zawrzeć umowę najmu w ZGKiM Sp. z o. o. w terminie 3-ch dni od daty przetargu i wpłacić ustalony czynsz miesięczny od dnia zawarcia umowy na konto ZGKiM.
- Wygrywający przetarg, który w terminie określonym w ust. 25 nie zawrze umowy, traci prawo wynikające z przybicia lub oraz złożone wadium
- Złożone wadium ulega zarachowaniu na poczet czynszu. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi do trzech dni po przetargu. Inne koszty poniesione przez uczestników przetargu nie podlegają zwrotowi
- ZGKiM Sp. z o. o. zastrzega sobie możliwości pobrania od najemcy tytułem zabezpieczenia ewentualnych należności z tyt. najmu lokalu kwoty 3-krotną wartość opłat miesięcznych.
- Jeżeli wygrywający nie zawrze umowy najmu i nie uiszczy czynszu we wskazanym terminie należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole przetargu, w taki sam sposób należy zaznaczyć o wpłaceniu w przepisowym terminie czynszu i zawarciu umowy najmu
- Przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn. W takim przypadku wpłacone wadnia zostają zwrócone w trybie określonym w ust. 27.
- W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem odpowiednio stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108, z późn. zm.)

Krapkowice, dnia 02.04.2015