

## **Regulamin w sprawie przeprowadzania przetargu na najem komunalnych lokali użytkowych na terenie Żar – wc targowiska**

### **I. Przepisy ogólne.**

1. **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o o** w Żarach, zwany dalej Zakładem, jako Wynajmujący uprawniony jest do wynajmu lokali użytkowych w drodze przetargu.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd ZGM Sp. z o o powołuje komisję przetargową w składzie od 3 do 5 osób, w tym przewodniczącego.
3. Zakład organizuje przetarg w formie pisemnej polegającej na zbieraniu ofert.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej. Członkowie komisji złożą do protokołu oświadczenia, iż nie zachodzi okoliczność określona w zdaniu pierwszym. W przypadku wystąpienia okoliczności, o jakiej mowa wyżej, członek komisji zostanie wykluczony z jej prac. Wniosek w tej sprawie składa prezesowi Zakładu przewodniczący Komisji, a gdy wniosek dotyczy przewodniczącego, jeden z członków komisji.
5. Przed ogłoszeniem przetargu na najem lokalu użytkowego, Zarząd ZGM Sp. z o o w Żarach ustala :
  - a/ cenę wywoławczą – zgodnie z obowiązującą dla danej strefy stawką i zasadami określonymi w Zarządzeniu Nr 18/12 z dnia 31/01/2012 wydanym przez Burmistrza Miasta Żary w sprawie zasad gospodarowania mieniem gminnym w zakresie najmu i minimalnych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe;
  - b/ wadium przetargowe , tj.odniesioną do lokalu kwotę, wpłacenie której na rzecz Zakładu upoważnia oferenta do uczestnictwa w przetargu.
6. Sposób ustalania ceny wywoławczej :
  - a/ podstawą do określenia ceny wywoławczej jest stawka **netto** ustalona w oparciu o § 3 cytowanego wyżej Zarządzenia dla rodzaju działalności opisanego liczbą porządkową ( Lp.) 3- usługi bytowe
  - b/ w przypadku braku ofert na najem lokalu za ustalona stawkę wywoławczą plus minimum jedno postąpienie przetarg unieważnia się, a obniżoną stawkę wywoławczą ustala się zgodnie z § 5 ust 2 ww.Zarządzenia.
  - c/ jeżeli w wyniku drugiego przetargu lokal nie zostanie oddany w najem, wynajmujący może podjąć decyzję o obniżce ceny wywoławczej nie więcej niż o 50 % stawki określonej w § 3 ww.Zarządzenia albo podjąć decyzję o oddaniu w najem w trybie bezprzetargowym ( § 1 pkt 2a Zarządzenia).
7. W przypadku, gdy oferent wygrywający przetarg zamierza prowadzić w lokalu inną działalność niż działalność bytowa – prowadzenie szaletów miejskich, oferta zostaje odrzucona.

8. Podstawą wyliczenia wadium dla każdego lokalu jest wartość w złotych ustalona w postaci iloczynu powierzchni użytkowej lokalu oraz 50% stawki wywoławczej ustalonej dla każdego lokalu. Warunek wniesienia wadium zostanie uznany za spełniony w przypadku wniesienia wadium liczonego jw. dla każdego lokalu.

9. Zakład wyznacza termin przetargu i publikuje ogłoszenie w tej sprawie co najmniej na 10 dni przed terminem przetargu.

10. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty, jeśli zaofferowana cena będzie co najmniej równa cenie wywoławczej powiększonej o minimalne postąpienie.

11. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w siedzibie ZGM Sp. z o o , na tablicy ogłoszeń targowisk miejskich oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Żary i ZGM.

12. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ( zbieraniu ofert ) należy podać w szczególności :

- a) nazwę i siedzibę Zakładu;
- b/ adres i położenie lokalu;
- c/ powierzchnię użytkową;
- d/ wysokość wadium przetargowego oraz sposób i termin jego wpłacenia na rachunek Zakładu;
- e/ cenę wywoławczą i minimalną kwotę postąpienia ( przebicia przetargowego);
- f/ miejsce i termin, w którym można obejrzyć lokal;
- g/ dokładny czas i miejsce przeprowadzenia przetargu;
- h/ możliwość wycofania lokalu z przetargu bez podania przyczyny;
- i/ informacje o terminie zwrotu wadiów przetargowych;
- j/ zastrzeżenie o całkowitym przepadku wadium przetargowego na rzecz Zakładu w przypadku, jeśli oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie.
- k/ miejsce, termin i tryb oraz warunki składania ofert.
- l/ adres strony internetowej, na których zamieszczony został regulamin przetargu.

13. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte, podlega zwrotowi po zakończeniu przetargu w terminie 7 dni, na podane przez oferenta konto bankowe.

## II Przetarg pisemny.

14. Ogłaszając przetarg pisemny na najem lokali użytkowych, poza jego zasadami określonymi w pkt 12, Zakład powinien określić m.in.następujące warunki :

- 1) koperta z ofertą winna zostać zamknięta, opatrzona klauzulą „ nie otwierać przed godz 10.00 w dniu 24.03.2014” oraz powinna zostać opisana nw.danymi:
  - a/ przetarg na najem lokali użytkowych w Żarach – szalety miejskie,
  - b/ imię i nazwisko lub nazwę oferenta oraz jego miejsce zamieszkania lub siedzibę;
- 2) oferta na najem lokalu użytkowego zawiera m.in.dane :
  - a/ wypełniony druk oferty zgodnie z załącznikiem nr 1 do Ogłoszenia
  - b/ jednoznacznie zaoferowaną cenę **netto** – stawka miesięczna czynszu najmu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu oraz sumaryczny czynsz za trzy lokale.

15. W oznaczonym przez Zakład dniu i godzinie prowadzący przetarg w obecności komisji przetargowej i obecnych oferentów dokonuje otwarcia ofert oraz ustala :

- a/ ważność ofert;
- b/ spełnienie wymogu uiszczenia wadium przetargowych;
- c/ oferenta, który zaoferował najwyższą / lub jedyną/ cenę.

16. W przypadku stwierdzenia, iż kilku oferentów podało identyczną najwyższą cenę, komisja przetargowa postanawia, ogłosić przetarg ustny pomiędzy tymi oferentami, ustalając jednocześnie termin przetargu, przy czym każdy z nich związany jest swoją ofertą, a jeśli w przetargu ustnym nie dojdzie do postąpienia, Zakład samodzielnie wybiera oferenta, którego oferta zostanie przyjęta. Zakład zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty, gdy oferentem jest najemca innego lokalu będącego w Zarządzie Zakładu i zalega on z uiszczaniem opłat z tytułu najmu tego lokalu.

17. W razie wyboru oferenta – wystosowane zawiadomienie o przyjęciu oferty jest dokumentem uprawniającym do zawarcia umowy najmu.

18. Z przeprowadzonego przetargu - niezwłocznie po jego zakończeniu – komisja przetargowa sporządza protokół, zawierający nw.dane ;

- a/ oznaczenie czasu i miejsca przetargu;
- b/ skład imienny komisji przetargowej;
- c/ wysokość ceny wywoławczej;
- d/ najwyższą cenę zaoferowaną na najem lokalu;
- e/ dane dotyczące uczestników przetargu oraz imię i nazwisko lub nazwę licytanta – najemcy lokalu;
- f/ imię i nazwisko lub nazwę oferenta, który zaoferował cenę bezpośrednio najwyższą po zwycięzcy przetargu;
- g/ wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu.

19. Komisja Przetargowa wywiesza wyniki przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarach, siedzibie ZGM Sp. z o o a także na tablicy ogłoszeń targowisk miejskich oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Żary i ZGM Sp. z o o.

20. Poza przypadkami przyjęcia oferty , inne wnioski zawarte w protokole wymagają akceptacji Prezesa Zakładu.

21. Do pozostałych oferentów - poza zwycięzcą przetargu – Zakład kieruje zawiadomienia, podając w nich wysokość przyjętej oferty.

### **III Przepisy końcowe**

22. Na działalność komisji przetargowej służy bezpośrednio zainteresowanym prawo wniesienia skargi do Prezesa Zakładu, w terminie 3 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.

23. Umowa najmu lokalu z oferentem, który wygrał przetarg zostanie podpisana niezwłocznie po upływie terminu określonego w pkt 22, a w przypadku wniesienia skargi, po jej rozpatrzeniu.