

U c h w a ł a Nr 231/XXXVI/2002

Rady Miejskiej w Blachowni

z dnia 06 września 2002 roku

w sprawie ustalenia zasad najmu i dzierżawy lokali użytkowych i terenów stanowiących własność Gminy Blachownia.

Na podstawie art.40 ust.2 pkt 3 w zw.art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 2001 r. Nr 142 poz.1591) oraz art.13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.z 2000 r. Nr 62, poz.718 ze zm.), Rada Miejska w Blachowni

u c h w a ł a, co następuje:

§ 1

1. Najem i dzierżawa lokali użytkowych i terenów wchodzi w zakres zwykłego zarządu mieniem komunalnym.
2. Przyjmuje się zasadę wyłaniania najemców i dzierżawców lokali użytkowych i terenów stanowiących własność Gminy Blachownia w trybie:
 - a) publicznego przetargu ustnego (licytacji),
 - b) publicznego przetargu pisemnego (konkurs ofert),
 - c) negocjacji warunków umowy najmu i dzierżawy, gdy przeprowadzony przetarg, o którym mowa w pkt.a) i b) nie dał rezultatu.
3. Wysokość stawek czynszu za 1 m² powierzchni lokali użytkowych i terenów podlegających przetargowi i negocjacjom nie może być niższa od faktycznych kosztów utrzymania lokali, standardu i ich lokalizacji.
4. Niedopuszczalne jest podnajmowanie, poddzierżawienie lokali użytkowych lub terenów chyba, że najemca lub dzierżawca uzyska zgodę na podnajem, poddzierżawę od Zarządu Miejskiego.
5. W wypadku kiedy najemca lub dzierżawca przeprowadza remont lub modernizację lokalu na własny koszt zakres rzeczowy musi być uzgodniony z Zarządem Miejskim lub jego pełnomocnikiem.
6. Szczegółowe zasady trybu i zasad najmu i dzierżawy lokali użytkowych i terenów określi Regulamin uchwalony przez Zarząd Miejski.

§ 2

1. Z przetargu można wyłączyć lokale w następujących przypadkach:
 - a) zmiany składu osobowego przedsiębiorców najmujących lokale lub tereny,
 - b) zmiany lokalu większego na mniejszy.
2. Zgodę na wprowadzenie zmian w umowie po stronie najemcy lub dzierżawcy

lub też na zmianę lokali wyraża w formie uchwały Zarząd Miejski w Blachowni.

§ 3

Uchwała nie ma zastosowania do lokali użytkowych i terenów przeznaczonych na potrzeby Urzędu Miejskiego w Blachowni lub gminnych jednostek organizacyjnych.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Blachowni.

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej



Bogusław Marchewka

REGULAMIN
ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW
NA NAJEM I DZIERŻAWĘ LOKALI UŻYTKOWYCH I TERENÓW
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY BLACHOWNIA

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Przetargi na najem/dzierżawę lokali użytkowych i terenów stanowiących własność Gminy Blachownia przygotowuje i przeprowadza każdorazowo Komisja Przetargowa w skład której wchodzi pracownicy Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Blachowni (ZBGKiM) lub Ośrodka Sportu i Rekreacji w Blachowni (OSiR) oraz Urzędu Miejskiego w Blachowni w zakresie administrowanych przez siebie lokali i terenów.
2. Członkami Komisji Przetargowej nie mogą być osoby, których osoby bliskie, w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, uczestniczą w przetargu.
3. Członek Komisji Przetargowej nie może uczestniczyć w przetargu.

§ 2

1. Wyłanianie najemców/dzierżawców lokali użytkowych i terenów stanowiących własność Gminy Blachownia następuje w trybie:
 - a) publicznego przetargu ustnego (licytacji)
 - b) publicznego przetargu pisemnego (konkurs ofert)
 - c) negocjacji warunków umowy najmu, gdy przeprowadzony przetarg, o którym mowa w pkt. a) i b) nie dał rezultatu
2. Umowy najmu/dzierżawy lokali użytkowych i terenów na czas oznaczony lub nieoznaczony zawiera w imieniu Gminy Blachownia Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Blachowni lub Ośrodek Sportu i Rekreacji w Blachowni reprezentowane przez Dyrektorów w zakresie administrowanych przez siebie lokali i terenów, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu nie później jednak niż 14 dni od dnia podpisania protokołu przetargu lub negocjacji.
3. Oferenci obowiązani są dostarczyć Zamawiającemu:
 - a) wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub właściwego rejestru sądowego
 - b) zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu ze składkami
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń
 - d) oświadczenie o braku pokrewieństwa, powinowactwa z osobami wchodzącymi w skład Komisji Przetargowej

§ 3

1. Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej.
2. Wadium wpłaca się najpóźniej w dniu przeprowadzenia przetargu na godzinę przed jego

rozpoczęciem, gotówką w kasie zamawiającego lub przelewem na konto zamawiającego w Nr

3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zarachowane na poczet czynszu najmu/dzierżawy.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu zostanie mu zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
5. Wpłacone wadium przepada na rzecz Zamawiającego jeżeli:
 - a) żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia co najmniej równej cenie ofertowej
 - b) uczestnik, który wygra przetarg odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie

§ 4

1. Zamawiający wyznacza termin przetargu oraz ogłasza o nim poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń znajdującej się w jego siedzibie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Blachowni oraz w innych miejscach zwyczajowo przyjętych. Ponadto jeżeli uzna to za wskazane może ogłosić o przetargu w prasie regionalnej.
2. Termin przetargu wyznacza się tak, aby między datą obwieszczenia o nim a wyznaczonym terminem odbycia upłynęło co najmniej 14 dni.
4. Obwieszczenia o przetargu określa w szczególności:
 - a) nazwę i siedzibę zamawiającego
 - b) wymagany sposób zagospodarowania lokalu lub terenu
 - c) wybór formy wyłonienia najemcy/dzierżawcy (rodzaj przetargu)
 - d) oznaczenie miejsca i czasu przetargu
 - e) miejsce i termin, w którym można obejrzeć przedmiot przetargu
 - f) oznaczenie, powierzchnia oraz opis lokalu
 - g) cenę lokalu (stawkę wywoławczą do przetargu) i wielkość postąpienia
 - h) czas trwania umowy najmu/dzierżawy
 - i) termin zawarcia umowy najmu/dzierżawy
 - j) wymagany zakres remontu w lokalu i sposób jego rozliczenia
 - k) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia
 - l) miejsce i termin składania ofert
 - m) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z regulaminem przetargu

§ 5

Zamawiający może w każdym czasie odstąpić od przeprowadzenia wyznaczonego przetargu, a także unieważnić go bez podania przyczyny.

ROZDZIAŁ II

Publiczny przetarg ustny (licytacja)

§ 6

Publiczny przetarg ustny (licytacja) ma na celu osiągnięcie najwyższej ceny za najem/dzierżawę lokalu użytkowego lub terenu.

§ 7

1. Przed rozpoczęciem licytacji zadaniem Komisji Przetargowej jest:
 - a) sprawdzenie dotychczasowej dokumentacji przetargowej w tym potwierdzenie wpłaty wadium
 - b) wyznaczenie osoby prowadzącej przetarg
2. Wpłacone wadium upoważnia do brania udziału w licytacji tylko i wyłącznie na lokal lub teren, na który zostało ono wpłacone.
3. W lokalu, w którym będzie się odbywać licytacja mogą być obecne wyłącznie osoby (fizyczne i prawne), które wpłaciły wadium i będą brać udział w przetargu.

§ 8

Osoba prowadząca przetarg podając do publicznej wiadomości:

- a) warunki przetargu, w tym ogłoszenie o przetargu
- b) skład Komisji Przetargowej
- c) zmiany w stanie faktycznym i prawnym lokalu użytkowego lub terenu jakie zaszły po wydaniu obwieszczenia o przetargu oraz związane z tym zmiany warunków przetargu.
- d) listę osób, których uczestnictwo w przetargu potwierdzone jest wpłaceniem wadium,
- e) wysokość postąpienia oraz przyjmuje ustne oświadczenia uczestników o przyjęciu wymienionych warunków

§ 9

1. Ogłoszenie ceny wywoławczej stanowi zaproszenie do licytacji, podczas której uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny, powiększone o kwoty postąpienia, dopóty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.
3. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
4. Po ustaniu postąpień osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte po czym wywołuje tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby lub innej jednostki, która wygrała przetarg.

§ 10

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą co najmniej o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

§ 11

Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który zawiera:

- a) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
- b) oznaczenie, powierzchnia oraz opis lokalu lub terenu,
- c) skład Komisji Przetargowej,
- d) wysokość ceny wywoławczej i postąpienia,

- e) najwyższą stawkę czynszu zaoferowaną przez uczestników przetargu na dany lokal użytkowy lub teren
- f) dane osoby lub firmy, która przetarg wygrała
- g) czas trwania umowy najmu/dzierżawy oraz termin jej zawarcia
- h) oświadczenie uczestnika, który przetarg wygrał o przyjęciu zasad oddawania w najem/dzierżawę lokali użytkowych lub terenów stanowiących własność Gminy Blachownia, a także dotyczące znajomości stanu technicznego lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu,
- i) wnioski lub oświadczenia złożone w trakcie trwania przetargu
- j) wzmiankę o odczytaniu protokołu
- k) podpisy członków Komisji Przetargowej oraz osoby, która przetarg wygrała lub adnotację o przyczynie nie złożenia podpisu na protokole

§ 12

1. Przetarg uznaje się za zakończony po podpisaniu przez Komisję Przetargową protokołu.
2. Podpisany protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu/dzierżawy, zgodnie z warunkami przetargu.

§ 13

Wysokość wylicytowanej stawki czynszu obowiązuje przez okres co najmniej jednego roku od podpisania umowy najmu/dzierżawy, tj. do końca następnego roku kalendarzowego.

ROZDZIAŁ III

Pisemny przetarg ofertowy

§ 14

Pisemny przetarg ofertowy ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty na najem/dzierżawę lokalu lub terenu dla określonego sposobu jego używania.

§ 15

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać, oprócz informacji o których mowa w § 4 ust. 3 niniejszego Regulaminu informacje o terminie i miejscu, w którym można się zapoznać z dodatkowymi warunkami przetargu, a w szczególności z:
 - a) wymaganiami dotyczącymi formy i treści ofert
 - b) kryteriami oceny z wagą poszczególnych ocen
 - c) terminarzem przetargu
2. Pisemna oferta, o której mowa w ust. 1 lit. a) powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna
 - b) wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub właściwego rejestru sądowego
 - c) zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu ze składkami
 - d) datę sporządzenia oferty
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń
 - f) oświadczenie o braku pokrewieństwa, powinowactwa z osobami wchodzącymi w skład Komisji Przetargowej

- g) oferowaną cenę
- h) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu jeżeli zostały ogłoszone w obwieszczeniu o przetargu
- i) dowód wpłacenia wadium

§ 16

Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

§ 17

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 18

W lokalu, w którym będzie się odbywać przetarg mogą być obecne wyłącznie osoby (fizyczne i prawne), które wpłaciły wadium i będą brać udział w przetargu.

§ 19

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. W części jawnej Komisja Przetargowa:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadia zostały uiszczone
 - c) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) nie odpowiada warunkom przetargu
 - b) została zgłoszona po wyznaczonym terminie
 - c) nie zawiera danych wymienionych w § 15 ust. 2 lub dane te są niekompletne
 - d) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści, rzetelności danych a także zawiera przeróbki i skreślenia

§ 20

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert zgodnie z kryteriami określonymi w warunkach przetargu, o których mowa w § 15 ust. 1 lit. b) i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z nich nie nadaje się do przyjęcia
- b) organizuje dodatkowy przetarg ustny, gdy równoważność ofert utrudnia wybór jednej oferty, o czym równorzędni oferenci zostają powiadomieni na piśmie z podaniem terminu dodatkowego przetargu ustnego oraz z terminem zapoznawania się z treścią równorzędnych ofert; w tym przypadku przetarg ustny polega na zgłaszaniu przez uczestników do protokołu dodatkowych propozycji, po przeanalizowaniu których Komisja przetargowa podejmuje dodatkową decyzję,
- c) sporządza protokół z każdego etapu procedury przetargowej, który oprócz elementów opisanych w § 11 zawiera uzasadnienie rozstrzygnięcia.

§ 21

1. Przetarg uznaje się za zakończony po podpisaniu przez Komisję Przetargową protokołu.
2. Podpisany protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu/dzierżawy, zgodnie z warunkami przetargu
3. O wynikach przetargu zawiadamia się oferentów na piśmie.

§ 22

Wysokość ustalonej w wyniku przetargu stawki czynszu obowiązuje przez okres co najmniej jednego roku od podpisania umowy najmu/dzierżawy, tj. do końca następnego roku kalendarzowego.

ROZDZIAŁ IV

Negocjacje cenowe

§ 23

Negocjacje cenowe mają na celu wybór najemcy/dzierżawcy lokalu lub terenu, gdy zastosowany tryb przetargowy nie dał rezultatu.

§ 24

Listę osób zaproszonych do negocjacji ustala Komisja Przetargowa, o której mowa w § 1 ust. 1.

§ 25

Przedmiotem negocjacji może być w szczególności:

- a) cena najmu/dzierżawy
- b) okres trwania umowy najmu/dzierżawy
- c) inne warunki

§ 26

Z przebiegu negocjacji Komisja Przetargowa sporządza protokół, w którym określa najkorzystniejsze wynegocjowane warunki oraz osobę ją oferującą.

§ 27

1. Negocjacje uznaje się za zakończone po podpisaniu przez Komisję Przetargową protokołu.
2. Podpisany protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu/dzierżawy, zgodnie z wynegocjowanymi warunkami.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia końcowe

§ 28

Pełnomocnicy działający w imieniu osób fizycznych lub prawnych – uczestniczący w przetargu lub negocjacjach, przed przystąpieniem do przetargu lub negocjacji powinni

przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne pełnomocnictwo. w przypadku wygrania przetargu lub negocjacji przez uczestnika przetargu działającego przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo załącza się do protokołu.

§ 29

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- a) osoby, z którymi uprzednio rozwiązano umowy najmu/dzierżawy lokalu użytkowego lub terenu stanowiącego własność Gminy Blachownia, bez zachowania okresu wypowiedzenia z ich winy,
- b) osoby, które w drodze przetargu lub negocjacji zawarły umowy najmu/dzierżawy lokali użytkowych lub terenów będących własnością Gminy Blachownia a następnie odstąpiły od jego zagospodarowania
- c) firmy znajdujące się w likwidacji, układzie lub upadłości.

Zakład Budżetowy
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Blachowni
Wpłynęło dn. 10.01.2002
Skierowano

Oraz uchwała 231/XXXVI/02

Z dnia 6 września 2002 r.

przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne pełnomocnictwo. W przypadku wygrania przetargu lub negocjacji przez uczestnika przetargu działającego przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo załącza się do protokołu.

§ 29

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- a) osoby, z którymi uprzednio rozwiązano umowy najmu/dzierżawy lokalu użytkowego lub terenu stanowiącego własność Gminy Blachownia, bez zachowania okresu wypowiedzenia z ich winy,
- b) osoby, które w drodze przetargu lub negocjacji zawarły umowy najmu/dzierżawy lokali użytkowych lub terenów będących własnością Gminy Blachownia a następnie odstąpiły od jego zagospodarowania
- c) firmy znajdujące się w likwidacji, układzie lub upadłości.