



KARTA SPRAWY

NAZWA SPRAWY:

Wynajęcie lokalu użytkowego na wniosek bez konieczności organizowania kolejnego przetargu, po co najmniej dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym

OGÓLNY OPIS:

Do wynajęcia w tym trybie oferuje się lokale, po co najmniej dwóch przetargach ustnych zakończonych wynikiem negatywnym, które nie zostały przeznaczone do wynajęcia w kolejnym przetargu lub w trybie bezprzetargowym. Stawkę czynszu ustala się w wysokości 50% wywoławczej stawki czynszu, jednak nie niższej niż koszty eksploatacyjne. Wykaz lokali oferowanych do wynajęcia podaje się do publicznej wiadomości - przez co najmniej 21 dni w sposób określony w zarządzeniu w sprawie najmu lokali użytkowych. Wnioski o wynajęcie lokalu w tym trybie mogą być rozpatrywane po upływie okresu publikacji.

WYMAGANE DOKUMENTY:

Wniosek podpisany przez osoby uprawnione do reprezentacji. Wnioskodawca obowiązany jest załączyć do wniosku:

- 1) dokument określający formę prawną prowadzonej działalności;
- 2) kopię statutu lub innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności, określającego zakres i przedmiot działania;
- 3) oświadczenie że nie zalega z zapłatą podatków, opłat lokalnych, czynszów i innych należności na rzecz Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
- 4) oświadczenie że nie zajmuje bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta;
- 5) informację o planowanym sposobie wykorzystania lokalu;

Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu zobowiązana jest przed dniem jej zawarcia:

- 1) dostarczyć wynajmującemu dokument określający formę prawną prowadzonej działalności, a w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki;
- 2) dostarczyć wynajmującemu oświadczenie, że nie pozostaje w zwłoce z zapłatą należności wobec Miasta Gorzowa Wlkp. i jego jednostek organizacyjnych z tytułu podatków, opłat lokalnych, czynszów za dzierżawę, najem lub opłat za korzystanie z nieruchomości;
- 3) ustanowić na swój koszt i dostarczyć wynajmującemu zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę:
 - a) w postaci poręczonego weksla lub kaucji (niepodlegającej waloryzacji i oprocentowaniu), na kwotę 3 krotnego czynszu najmu netto lub
 - b) przez poddanie się w trybie art.777 § 1 pkt 5 i 6 Kpc egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych - do wysokości 2 krotnego czynszu - w przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu wynosi ponad 3.000zł.

Wynajmujący odmówi zawarcia umowy najmu, jeśli stwierdzi, że wnioskodawca poświadczył nieprawdę w złożonych oświadczeniach lub w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, nie dostarczył wymaganych dokumentów albo nie ustanowił wymaganego zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę.

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Po wpłynięciu wniosku przeprowadzane jest postępowanie wyjaśniające w celu ustalenia, czy wnioskodawca spełnia warunki określone w zarządzeniu w sprawie najmu lokali użytkowych. Rozpatrzenie wniosku następuje w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta. Wnioskodawca zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia przez wynajmującego o możliwości zawarcia umowy, pod rygorem utraty tego prawa.

MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:

Kancelaria ogólna Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4 66-400 Gorzów Wlkp. lub drogą pocztową na adres Urzędu.

JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. 66-400 Gorzów Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, pok. 424, nr tel. 95 7355-532.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. ul. Wełniany Rynek 3, pok. nr 1, tel.: 95 73-87-138.

OPLATY:

Wnioskodawca przed zawarciem umowy najmu zobowiązany jest ustanowić na swój koszt zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę w postaci poręczonego weksla lub kaucji (niepodlegającej waloryzacji i oprocentowaniu), na kwotę 3-krotnego czynszu najmu netto lub przez poddanie się w trybie art.777 § 1 pkt 5 i 6 Kpc egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych - do wysokości 2-krotnego czynszu - w przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu wynosi ponad 3.000zł

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Okolo miesiąca

TRYBY ODWOŁAWCZE:

Nie przysługuje

UWAGI:

Wynajmujący odmówi zawarcia umowy, jeśli stwierdzi, że wnioskodawca poświadczył nieprawdę w złożonych oświadczeniach lub jeśli w wyznaczonym terminie nie dostarczył wymaganych dokumentów wynajmującemu.

PODSTAWA PRAWNA:

Regulacje określające tryb i szczegółowe warunki najmu lokali, tj.:

- ustawę o gospodarce nieruchomościami,
- Kodeks cywilny,
- uchwałę Rady Miasta Gorzowa Wlkp. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi,
- zarządzenie Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. w sprawie najmu lokali użytkowych.

podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.:

[http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/275/Regulacje okreslajace tryb i szczegolowe warunki najmu lokali uzytkowych/](http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/275/Regulacje_okreslajace_tryb_i_szczegolowe_warunki_najmu_lokali_uzytkowych/)

PLIKI DO POBRANIA:

Wniosek o wynajęcie lokalu bez konieczności organizowania kolejnego przetargu, po co najmniej dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym:

<http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/procedury/85/wydzial/40/>

Opracował (data i podpis):

Stefania Papadulis
Kierownik Referatu
24.10.2016r.

Sprawdził (data i podpis):

Stanisława Sztuka
Zastępca Dyrektora Wydziału
24.10.2016r.

Zatwierdził (data i podpis):

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta
24.10.2016r.