



KARTA SPRAWY

NAZWA SPRAWY:

Najem lokali użytkowych w trybie przetargu ustnego

OGÓLNY OPIS:

Do przetargu przeznaczone są lokale wolne pod względem faktycznym i prawnym. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej 30 dni przed dniem przetargu zamieszczenie go na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta przy ul. Sikorskiego 3-4 i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. przy ul. Welniany Rynek 3, na stronach internetowych Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. oraz w prasie lokalnej – w formie wyciągu z ogłoszenia.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożą komisji przed otwarciem przetargu wymagane oświadczenia i dokumenty.

Do przetargu nie dopuszcza się osób, które:

- 1) nabyły, co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu komunalnego, w wyniku uprzednio przeprowadzonych przetargów, a następnie nie przystąpiły bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy,
- 2) złożyły oświadczenie, że są dłużnikami Miasta lub jednostek organizacyjnych miasta lub zajmują bez tytułu prawnego lokal stanowiący własność Miasta,
- 3) dokonały wpłaty wadium po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu; za datę wpłaty wadium uznaje się datę realizacji przelewu przez bank nadawcy.

WYMAGANE DOKUMENTY:

Uczestnik przetargu ustnego zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- 1) dowód tożsamości;
- 2) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych – wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki;
- 3) pełnomocnictwo – w przypadku działania przez pełnomocnika;
- 4) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
- 5) oświadczenie, że nie zajmuje bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta;
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, jego wyposażeniem oraz o gotowości zawarcia umowy najmu lokalu w istniejącym stanie technicznym i przystosowaniu go do zamierzonej działalności we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, z możliwością rozliczenia nakładów trwale podwyższających wartość lokalu;
- 7) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią zarządzenia w sprawie najmu lokali użytkowych;
- 8) wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie dotyczącym najmu lokalu, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych;
- 9) dowód wpłaty wadium - na żądanie komisji przetargowej.

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 poręczanego 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 3.000 zł.

Wynajmujący odmówi zawarcia umowy najmu z osobą, która wygrała przetarg, jeśli stwierdzi, że poświadczyla ona nieprawdę w oświadczeniach złożonych przed przetargiem lub w terminie wyznaczonym przez wynajmującego lub nie dostarczyła wymaganych dokumentów lub nie ustanowiła wymaganego zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę.

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Wybór najemcy następuje w drodze przetargu.

Po zakończeniu przetargu sporządzany jest protokół, który stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu oraz przed zawarciem umowy najmu wymagane oświadczenia, dokumenty oraz ustanowić wymagane zabezpieczenia ewentualnych roszczeń.

Uczestnikowi, który wygrał przetarg wadium zalicza się na poczet czynszu.

Uczestnikowi, który nie wygrał przetargu oraz osobie, która nie zgłosiła się do przetargu – wadium zwraca się na wskazane w złożonym oświadczeniu konto lub w punkcie kasowym banku obsługującego Urząd Miasta Gorzowa Wlkp. usytuowanym w budynku przy ul. Sikorskiego 3-4 w Gorzowie Wlkp. – pod warunkiem podania w oświadczeniu danych wymaganych przez bank, tj. imienia i nazwiska, numeru pesel oraz numeru dowodu osobistego osoby pobierającej wadium.

Osobie, która nie zgłosiła się do przetargu i nie złożyła odrębnej dyspozycji wypłaty w ciągu 3 dni od daty przetargu – w przypadku, gdy dokonała wpłaty przelewem – wadium zwraca się na konto, z którego dokonano wpłaty wadium, w przypadku wpłaty gotówkowej – wadium zwraca się w punkcie kasowym banku obsługującego Urząd Miasta Gorzowa Wlkp. usytuowanym w budynku przy ul. Sikorskiego 3-4 w Gorzowie Wlkp. – po podaniu przez wpłacającego wadium danych wymaganych przez bank, tj. imienia i nazwiska, numeru pesel oraz numeru dowodu osobistego osoby pobierającej wadium.

W przypadku nieodebrania wadium w punkcie kasowym banku w terminie 30 dni od przekazania zlecenia do realizacji w kasie banku – będzie ono przesłane zainteresowanym na ich koszt.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta jeżeli osoba, która wygrała przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wskazanym w protokole z przetargu.

Wadium jest zwracane osobie, która wygrała przetarg, ale nie zawarła umowy najmu z przyczyn, za które odpowiada organizator.

JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, pok. nr 424, tel.: 95 73-55-532, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. ul. Wełniany Rynek 3, pok. nr 1, tel.: 95 73-87-138

OPŁATY:

Wadium wnosi się w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu najpóźniej na 7 dni przed dniem otwarcia przetargu. W przypadku przelewu - za datę wpłaty wadium uznaje się datę realizacji przelewu przez bank nadawcy.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Osoba, która wygra przetarg winna zawrzeć umowę najmu lokalu w miejscu wskazanym w protokole z przetargu - nie później niż 14 dnia od daty przetargu pod rygorem przepadku wadium i utraty prawa zawarcia umowy najmu lokalu.

W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy najmu lokalu z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg – w terminie ustalonym w protokole z przetargu, wynajmujący w ciągu 3 dni po upływie tego terminu może zawiadomić uczestnika przetargu, który wylicytował drugą, co do wysokości stawkę czynszu

o możliwości zawarcia umowy najmu tego lokalu z zastosowaniem zaoferowanej przez niego stawki czynszu. Termin na zawarcie umowy upływa z 7 dniem licząc od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia o możliwości zawarcia umowy – pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu tego lokalu.

TRYBY ODWOŁAWCZE:

Uczestnik przetargu, może w terminie 3 dni od dnia przetargu zaskarżyć do Prezydenta Miasta czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

UWAGI:

Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny najpóźniej na 14 dni przed ogłoszoną datą przetargu.

PODSTAWA PRAWNA:

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

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- Kodeks cywilny,
- uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi,
- zarządzenie Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. w sprawie najmu lokali użytkowych.

PLIKI DO POBRANIA:

Regulacje określające tryb i szczegółowe warunki najmu lokali 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/

Opracował (data i podpis):
Małgorzata Koitka
(Inspektor)
04.09.2017r.

Sprawdził (data i podpis):
Jarosława Drąg
(Kierownik Referatu)
04.09.2017r.

Zatwierdził (data i podpis):
Jacek Szymankiewicz
(Z-ca Prezydenta Miasta)
04.09.2017r.