

REGULAMIN PRZETARGÓW PISEMNYCH NIEOGRANICZONYCH NA ODDANIE W NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Załącznik do
Zarządzenia Nr 27/2012
Burmistrza Dobrej
z dnia 03.07.2012 roku

REGULAMIN

przetargów pisemnych nieograniczonych na oddanie w najem lokali użytkowych, stanowiących
własność Gminy Dobra.

§ 1

1. Przetarg ogłasza Burmistrz Dobrej.
2. Przetarg na najem lokalu użytkowego odbywa się w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego i ma na celu wybranie najkorzystniejszej oferty.

§ 2

1. Stawkę czynszu do przetargu za 1m² powierzchni podstawowej w stosunku miesięcznym ustala Burmistrz Dobrej biorąc pod uwagę w szczególności położenie, wyposażenie oraz stan techniczny lokalu użytkowego.
2. Do stawek czynszu ustalonych przez Burmistrza Dobrej doliczony zostaje należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Stawki czynszu osiągnięte w przetargu stanowią podstawę do ustalenia czynszu za najem lokalu użytkowego.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać:
 - 1) przedmiot przetargu – oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, w tym powierzchnię, opis, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - 2) wywoławczą stawkę czynszu do przetargu,
 - 3) termin wnoszenia opłat,
 - 4) zasady aktualizacji opłat,
 - 5) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
 - 6) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,

- 7) terminie i miejscu części jawnej przetargu,
- 8) wysokości wadium, formach, terminie oraz miejscu jego wniesienia,
- 9) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego,
- 10) zastrzeżenie, że Burmistrzowi Dobrej przysługuje prawo odwołania przetargu lub prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dobrej, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dobrej <http://dobra.nowoczesnagmina.pl>, **co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.**

1. **Termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu.**
2. Oferty należy składać na formularzach będących załącznikiem do niniejszego Regulaminu, które można pobrać w pok. 9 Urzędu Miejskiego w Dobrej lub na stronie internetowej wskazanej w ust.2
3. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach, opatrzonych klauzulą podaną w ogłoszeniu o przetargu, w Sekretariacie Urzędu Miejskiego w Dobrej pok.nr 8.
4. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie.
2. Wadium wpłaca się gotówką w kasie Urzędu Miejskiego w Dobrej, Plac Wojska Polskiego 10 lub przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Dobrej nr 8557 0009 0300 0172 2003 0011 (wymagana oryginalna pieczęć banku potwierdzająca dokonanie przelewu bankowego). w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet przyszłego czynszu.
4. Pozostałym uczestnikom przetargu wpłacone przez nich wadium zwraca się niezwłocznie - jednak nie później niż **przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:**

1/ odwołania przetargu,

2/ zamknięcia przetargu,

3/ unieważnienia przetargu,

4/ zakończenia przetargu wynikiem negatywnym

5. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie.

§ 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od trzech do pięciu osób, wyznacza Burmistrz Dobrej odrębnym zarządzeniem.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
4. W przypadku równej liczby głosów, decyduje głos Przewodniczącego Komisji przetargowej.

§ 6

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 budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7

1. Przetarg odbywa się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dobrej w dniu i godzinie podanej w ogłoszeniu.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 8

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. W części jawnej komisja przetargowa:
 - 1/ podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza kopie dowodu wniesienia wadium,
 - 2/ dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - 3/ przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 4/ weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - 5/ zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 6/ zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1/ nie odpowiadają warunkom przetargu,

- 2/ zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3/ nie zawierają danych wymienionych w formularzu oferty lub dane te są niekompletne,
- 4/ do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłaty wadium,
- 5/ są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

§ 9

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną stawką czynszu najmu oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty ustalone w warunkach przetargu.

§ 10

1. W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna z ofert nie spełnia warunków przetargu.
3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 3, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
5. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej najwyższej stawki czynszu zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki czynszu wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnej złotówki.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej najwyższej stawki czynszu zamieszczonej w równorzędnych ofertach.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę czynszu wywoławczą.

§ 11

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu, sporządzony w dwóch egzemplarzach, podpisują Przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca lokalu użytkowego.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.

§ 12

1. Burmistrz Dobrej jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako najemca o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. Uczestnik przetargu jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy najmu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu użytkowego nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§ 13

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Dobrej.
2. Skargę wnosi się w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 2, Burmistrz Dobrej wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu użytkowego.
4. Burmistrz Dobrej rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
5. Burmistrz Dobrej może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
6. O sposobie załatwienia skargi Burmistrz Dobrej zawiadamia niezwłocznie skarżącego, a ponadto stosowną informację wywiesza na okres 7 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dobrej oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dobrej <http://dobra.nowoczesnagmina.pl>
7. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Dobrej podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dobrej na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - 2) oznaczenie lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
 - 4) stawkę czynszu wywoławczą do przetargu oraz najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert,
 - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako najemcy lokalu użytkowego.

§ 14

Burmistrz Miasta Dobrej zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 15

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, **w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym Burmistrz może obniżyć stawkę czynszu.**
2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, ***Burmistrz, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia*** może oddać lokal użytkowy w najem w drodze rokowań albo organizuje kolejny przetarg.

§ 16

O wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
