GMINA RAWICZ
ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH
63-900 Rawicz ul. Winiary 4b
NIP 699-187-10-57

ZARZĄDZENIE NR 2/2019

Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu

z dnia 4.11.2019r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu na najem nieruchomości (lokali) położonych w Rawiczu, stanowiących własność Gminy Rawicz.

§ 1

1. Wprowadza się Regulamin przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu na najem (lokali) nieruchomości położonych w Rawiczu, stanowiących własność Gminy Rawicz.
2. Regulamin przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na na wysokość miesięcznego czynszu za najem nieruchomości (lokali) położonych w Rawiczu, stanowiących własność Gminy Rawicz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. Kierownicy działów Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu właściwi merytorycznie z tytułu powierzonych im obowiązków winni zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu i przestrzegać jego postanowień.
2. Fakt zapoznania się z postanowieniami niniejszego Regulaminu winien być potwierdzony w oświadczeniu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Powołuję stałą Komisję Przetargową w składzie:

1. P. Daniel Bela – przewodniczący
2. P. Ewelina Matysiak – członek
3. P. Mirosława Jasiczak- sekretarz

Do zadań Komisji należy przygotowanie, przeprowadzanie i rozstrzyganie przetargów na najem wolnych lokali użytkowych oraz gruntów będących własnością gminy Rawicz.
W przypadku nieobecności któregokolwiek z członków komisji do składu komisji wchodzi w zastępstwie Pani Agata Kunicka lub Pan Rafał Nawrot.

§ 4

1. Traci moc zarządzenie Nr 8/2019 z dnia 25.06.2019r. Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych Rawiczu w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu na najem nieruchomości (lokali) położonych w Rawiczu, stanowiących własność Gminy Rawicz.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 4.11.2019r.

Rawicz, dnia 4.11.2019r.

DYREKTOR
Łukasz Pruski

.....
Podpis Dyrektora Zakładu

Radca Prawny
Irena Wachowiak-Szudra

ZAŁĄCZNIK nr 1
do Zarządzenie Nr 2/2019
Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych
z dnia 4.11.2019

REGULAMIN

Przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na najem nieruchomości położonych w Rawiczu, stanowiących własność Gminy Rawicz.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości miesięcznej kwoty czynszu netto za najem nieruchomości.
   Ilekroć w regulaminie jest mowa o **nieruchomości** – należy przez to rozumieć lokal użytkowy, garaż, grunt pod wynajem.
2. Kwotę wywoławcza miesięcznego czynszu netto, minimalną wysokość postąpienia , czas trwania umowy najmu oraz ewentualne przeznaczenie nieruchomości i zasady rozliczenia prac remontowych w zakresie określonym przez Wynajmującego określa każdorazowo Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych.
3. Wadium ustala się w wysokości kwoty wywoławczego czynszu.
4. Wysokość kwoty wywoławczej czynszu w pierwszym postąpieniu przetargowym na najem nieruchomości nie może być niższa niż dotychczasowy czynsz za najem tej nieruchomości.
5. W przypadku zakończenia pierwszego postępowania przetargowego wynikiem negatywnym, Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu ogłasza drugi przetarg ustalając czynsz wywoławczy w wysokości 90% czynszu określonej w pkt.4.
6. W przypadku zakończenia drugiego postępowania przetargowego wynikiem negatywnym, Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu ogłasza trzeci przetarg ustalając czynsz wywoławczy w wysokości 75% czynszu określonej w pkt.4.
7. W przypadku zakończenia trzech przetargów z wynikiem negatywnym Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu może ogłaszać dalsze przetargi lub wynająć nieruchomość w trybie bezprzetargowym w drodze negocjacji i zawrzeć umowę na okres 3 lat.

§ 2

1. Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu sporządza i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na nieruchomości ustalając warunki najmu nieruchomości, o których mowa w § 1 zarządzenia. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicach ogłoszeń i na stronach internetowych Gminy Rawicz, co najmniej na 10 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Informację o ogłoszeniu przetargu można publikować w lokalnej prasie.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
   1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
   2) informację czy przetarg jest nieograniczony czy ograniczony, rodzaj tych ograniczeń,
   3) termin i miejsce przetargu,
   4) przedmiot przetargu (położenie, powierzchnia, opis nieruchomości),
   5) czas trwania umowy najmu,
   6) ewentualne określenie przeznaczenia nieruchomości,
   7) kwotę wywoławczą miesięcznego czynszu netto oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT, termin płatności, zasady waloryzacji czynszu,

8) minimalną wysokość postąpienia, która nie może być mniejsza niż 1% kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto,
9) wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wpłaty,
10) termin oglądania lokalu,
11) informacje na temat struktury własności nieruchomości, w której znajduje się lokal będący przedmiotem przetargu,
12) warunek że licytant, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu zobowiązany jest do:
    a) złożenia w terminie 3 dni od daty przetargu w zależności od statusu prawnego licytanta:

    - w przypadku osób fizycznych – Nr PESEL, informacji z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej, kopii umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
    - w przypadku licytantów nie będących osobami fizycznymi – aktualnego odpisu z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 3 miesięcy przed jego złożeniem),

13) zastrzeżenie, że w przypadku niedopełnienia któregokolwiek z warunków określonych w pkt. 12 licytant traci wpłacone wadium oraz prawo do zawarcia umowy,
14) zastrzeżenie, że nie mogą brać udziału w przetargu podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu,
15) zastrzeżenie, że licytant przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.),
16) zastrzeżenie, że nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu,
17) zastrzeżenie, ze licytant przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu,
18) zastrzeżenie, że umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu oraz wpłaconego wadium,
19) zastrzeżenie, że obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy,
20) zastrzeżenie, że najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt. 19, oraz na wykonanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności,
21) zastrzeżenie , że ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia,
22) zastrzeżenie, że najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za nieruchomość na rzecz Gminy Rawicz,
23) zastrzeżenie, że rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu pod względem formalnym protokołu przez Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu,

§ 3

1. Przetarg odbywa się w formie licytacji wysokości miesięcznej kwoty czynszu netto za najem nieruchomości.
2. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę licytantów, jeżeli chociaż jeden licytant zaoferuje co najmniej **cenę wywoławczą miesięcznego czynszu netto.**

§ 4

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium (na każdą nieruchomość którą jest zainteresowany) w wysokości podanej w ogłoszeniu w formie przelewu na wskazane konto Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu. Wadium winno wpłynąć nie później niż na 2 dni robocze przed przetargiem. Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu.
2. Wadium wpłacone przez licytanta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych licytantów zwracane są w terminie do 5 dni roboczych po zakończeniu licytacji.
3. Wadium nie podlega zwrotowi oraz przepada na rzecz Wynajmującego jeżeli licytant, który wygrał przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zakład Usług Komunalnych w Rawiczu lub nie dopełni formalności związanych z zawarciem umowy.

§ 5

1. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:
   1) podać komisji dane:
      a) w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres,
      b) w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę/ firmę i siedzibę
   2) okazać komisji dokument tożsamości ewentualnie przedstawić pełnomocnictwo do udziału w przetargu;
   3) okazać oryginał dowodu wniesienia wadium;
   4) złożyć pisemne oświadczenie wg wzoru zał. nr 1 do regulaminu.

2. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg i licytanci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia.
3. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje licytantów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto (kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT), po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę licytanta, który zaoferował najwyższa kwotę czynszu.
4. Osoby które nie spełniają warunków przetargowych, przewodniczący komisji nie dopuszcza do udziału w licytacji

§ 6

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, w którym podaje:
1) adres i powierzchnie nieruchomości:
2) termin i miejsce przetargu:
3) informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,

wraz z uzasadnieniem:

4) skład komisji przetargowej
5) czas trwania najmu:
6) kwotę wywoławcza czynszu miesięcznego netto;
7) wysokość wpłaconego wadium oraz numer dowodu wpłaty wraz z informacją o jego zaliczeniu na poczet czynszu miesięcznego po podpisaniu umowy najmu;
8) dane licytantów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1;
9) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję;
10) imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę licytanta, który zaoferował najwyższa kwotę czynszu:
11) datę sporządzenia protokołu.

2. Komisja przedkłada protokół do zatwierdzenia pod względem formalnym Dyrektorowi Zarządu Zasobu Komunalnego w Rawiczu.

§ 7

1. Zatwierdzony przez Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.
2. Licytant, który wygrał przetarg w terminie 3 dni od daty przetargu składa niezbędne dokumenty do zawarcia umowy.

§ 8

1. Wynajęcie nieruchomości/lokalu w drodze negocjacji wymaga ogłoszenia o przystąpieniu do negocjacji zamieszczonego w BIP i na tablicach ogłoszeń w Zakładzie Usług Komunalnych w Rawiczu i Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz.
2. W ogłoszeniu wskazuje się termin składania pisemnych ofert na wynajęcie, nie krótszy niż 14 dni.
   W ofercie należy podać oferowaną kwotę miesięcznego czynszu za wynajęcie nieruchomości/lokalu.
3. W przypadku złożenia dwóch ofert o tej samej wysokości kwoty czynszu wzywa się do złożenia dodatkowych pisemnych ofert lub przeprowadza licytacje.
4. Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu podejmuje decyzje co do wynajęcia nieruchomości/lokalu za najwyższy zaoferowany czynsz lub odstępuje od zawarcia umowy pozostawiając negocjacje nierozstrzygnięte.
5. Z negocjacji sporządza się protokół.

§ 9

Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów co wymaga uzasadnienia.

Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych
w Rawiczu

DYREKTOR
Łukasz Pruski

Rawicz dnia .....

Zał. nr 1

.....

.....

.....

.....

(dane licytanta)

OŚWIADCZENIE

Przystępując do przetargu nieograniczonego w formie licytacji ustnej

na najem nieruchomości zlokalizowanej przy ul. .....

w Rawiczu oświadczam, że zapoznałem się z:

- regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na najem nieruchomości,
- warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu
- wzorem umowy najmu
- stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itd.) i nie wnoszę zastrzeżeń.

Oświadczam, że:

- nie zalegam z jakimikolwiek płatnościami wobec Zakładu Usług Komunalnych,
- i przyjmuję ustalone w/w dokumentach warunki bez zastrzeżeń.

.....

podpis licytanta