

REGULAMIN

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr/2011
Dyrektora ZGM w Zawierciu
z dnia 2011 r.

przetargu wysokości stawek czynszu za lokale użytkowe – komunalne na terenie miasta Zawiercia będących w zarządzie ZGM Zawiercie.

1. Przetarg ustalający wysokość stawek czynszu za lokale użytkowe odbywa się w formie przetargu ustnego w drodze publicznej licytacji. Licytowana jest stawka netto za 1m² powierzchni lokalu użytkowego miesięcznie
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, powoływana przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XXIV/238/2000 z dnia 18 września 2000 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszowych za komunalne lokale użytkowe na terenie miasta Zawiercia.
3. Przetarg przeprowadza się przy współudziale przedstawiciela Urzędu Miejskiego w Zawierciu.
4. Przetarg ma charakter otwarty.
5. W przetargu o najem lokalu użytkowego nie mogą ubiegać się :
 - członkowie Komisji,
 - osoby, które uprzednio wygrały przetarg na ten sam lokal, a nie zawarły umowy najmu w określonym terminie,
 - osoby, które posiadają lub posiadały lokal użytkowy – komunalny i zalegają w opłacie czynszu za ten lokal.
6. Cena wywoławcza za 1 m² powierzchni użytkowej danego lokalu nie może być niższa niż minimalna stawka czynszu ustalona Uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XXIV/238/2000 z dnia 18 września 2000 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszowych za komunalne lokale użytkowe na terenie miasta Zawiercia.
7. Cenę wywoławczą za dany lokal użytkowy ustala Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu.
8. W ogłoszeniu o przetargu podaje się dokładny opis lokalu, jego położenie, wysokość wadium i miejsce przeprowadzenia przetargu.
Ze stanem technicznym lokalu użytkowego przeznaczonego do przetargu każdy uczestnik przetargu może się zapoznać w terminach podanych w ogłoszeniu o przetargu.
9. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy składają wadium wynoszące co najmniej 100% ceny wywoławczej lokalu, liczonej od jego powierzchni.
Wadium wpłaca się w kasie Zakładu lub przelewem na rachunek bankowy. Wadium będzie uznane za prawidłowo wniesione w przypadku wpłynięcia kwoty wadium podanej w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu.
10. Prowadzący przetarg ustala uczestników, którzy uiszcili wadium i tym samym przystąpili do przetargu.
11. Komisja przetargowa wyznacza ze swojego grona osobę prowadzącą licytację.
12. Po wywołaniu przetargu, prowadzący licytację podaje do wiadomości :
 - przedmiot przetargu – dokładny opis lokalu, jego położenie i rodzaj działalności, na którą przeznaczony jest lokal
 - cenę wywoławczą
 - wysokość wadium
 - termin zawarcia umowy o najem lokalu

13. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej danego lokalu.
Postąpienie wynosi co najmniej 2% ceny wywoławczej, nie mniej jednak niż 1,00 zł/1m²
Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik postąpił cenę wyższą.
14. Po ustaleniu postąpień, prowadzący licytację po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.
15. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana zawrzeć umowę najmu na lokal i zapłacić czynsz za dany miesiąc w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, nie dłuższym niż 5 dni roboczych licząc od dnia, w którym odbył się przetarg.
Przed zawarciem umowy najmu osoba ta powinna również wpłacić kaucję zabezpieczającą w wysokości 3 miesięcznego czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu.
16. Licytant, który wygrał przetarg na dany lokal i który w terminach określonych w pkt 15 nie zawarł umowy najmu, nie zapłacił czynszu, traci prawo do tego lokalu, jak również traci prawo do zwrotu wadium.
Na żądanie wynajmującego jest ponadto zobowiązany zwrócić koszty związane z przeprowadzeniem przetargu, jeżeli ich wysokość przewyższa wysokość wadium.
17. Najemca, który zawarł umowę, uiszczył czynsz oraz kaucję zabezpieczającą za dany lokal powinien natychmiast go przejąć od wynajmującego.
18. Wpłacone wadium przez najemcę zostanie przeksięgowane na poczet kaucji zabezpieczającej.
Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi.
19. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać :
 - oznaczenie daty i czasu przetargu
 - imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg (będących w komisji przetargowej)
 - wysokość ceny wywoławczej
 - najwyższą cenę zaoferowaną za dany lokal
 - dane personalne najemcy
 - wysokość czynszu za dany lokal i sumę, jaką najemca uiszczył na poczet czynszu oraz wzmiankę o terminie zawarcia umowy, a w przypadku o którym mowa w pkt.15 również warunki i terminy uiszczenia czynszu, wpłaty kaucji i zawarcia umowy.
 - podpisy osób prowadzących przetarg i osoby, która wygrała przetarg lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
20. Fakt nie zawarcia umowy najmu w terminie określonym w pkt.15 należy odnotować w protokole przetargu.
21. W przypadku, gdy w przetargu bierze udział jedna osoba, która oferuje cenę wywoławczą, przetarg uznaje się za odbyty, pod warunkiem zaoferowania ceny wyższej co najmniej o jedno postąpienie tj. 2% ceny wywoławczej, nie mniej jednak niż 1,00 zł, bez potrzeby ogłoszenia nowego przetargu.
22. W przypadku, gdy mimo przeprowadzonego przetargu nie wybrano najemcy z powodu oraku oferentów – zarządca lokalu użytkowego - komunalnego może zawrzeć umowę najmu po przeprowadzeniu negocjacji cenowych, bez konieczności ponownego ogłoszenia przetargu.
Stawka czynszu ustalona w wyniku negocjacji nie może być niższa niż określona Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXIV/238/2000 z dnia 18 września 2000 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszowych za komunale lokale użytkowe na terenie miasta Zawiercia.
23. Komisja może wstrzymać lub odwołać przetarg bez podania przyczyny, bądź wycofać któryś z lokali wystawionych do przetargu bez podania przyczyny.

RADCA PRAWNY
Op. 149

mgr Zdzisław Włóczyk

DYREKTOR

mgr inż. Grzegorz Wyszomirski