

**Zarządzenie Nr 304/2009
Burmistrza Miasta Czeladź**

z dnia 31 grudnia 2009r.

w sprawie : określenia zasad organizowanego przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Czeladzi przy ul. 11-go Listopada 7.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) oraz § 9 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Czeladź wprowadzonego Zarządzeniem Burmistrza Miasta Czeladź nr 195/2009 z dnia 18 września 2009r.

zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadzam regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. 11-go Listopada 7 w Czeladzi w brzmieniu określonym załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr Anna Ślagórska

REGULAMIN
PRZETARGU NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
PRZY UL. 11-go Listopada 7 W CZELADZI.

Burmistrz Miasta Czeladź przeznaczona do oddania w najem drogą pisemnego przetargu nie ograniczonego lokal użytkowy stanowiący własność Gminy, usytuowany w budynku znajdującym się w administracji Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

**przy ul. 11-go Listopada 7
w Czeladzi**

składający się z dziewięciu pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej usługowo-handlowej lub biurowej, z wyłączeniem działalności gospodarczej dla której wymagane jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko i stwarzającej uciążliwość dla mieszkańców
- o łącznej powierzchni użytkowej 143,18 m2 oraz powierzchni przynależnej 32,20 m2.

§1.

1. Na najem przedmiotowego lokalu użytkowego zostaje ogłoszony pisemny przetarg nie ograniczony, który zorganizuje Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi.
2. Ogłoszenie przetargu nastąpi poprzez rozplakatowanie obwieszczeń w gablotach urzędowych Urzędu Miasta, w miejscach do tego celu przeznaczonych i bezpośrednio w lokalu, którego przetarg dotyczy oraz podanie informacji o przetargu w internecie.

§2.

1. Przetarg polega na składaniu pisemnych ofert na najem w/w lokalu poprzez Sekretariat Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi do Działu Gospodarki Lokalami – (pokój nr 16 – tel. 265-11-32, wew. 22) w godzinach pracy Zakładu w terminie do dnia 20.01.2010r. włącznie (oferty będą przyjmowane do godziny 15.00).
2. Oferenci przed złożeniem oferty winni dokonać oględzin lokalu w celu zapoznania się z jego stanem technicznym i wyposażeniem w urządzenia techniczne. Lokal udostępni do obejrzenia pracownik Zakładu Budynków Komunalnych.
3. Oferty powinny być złożone na specjalnie opracowanych przez Zakład Budynków Komunalnych formularzach, w zaklejonych kopertach oznaczonych jedynie adnotacją: *„Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. 11-go Listopada 7 w Czeladzi – nie otwierać do dnia 21 stycznia 2010r. przed godziną 11.00”*
4. Oferta, pod rygorem nieważności, powinna zawierać:
 - 4.1 Czytelnie wypełniony w całości formularz ofertowy zawierający:
 - ✓ imię i nazwisko (nazwę) oraz adres zamieszkania (siedzibę) oferenta
 - ✓ datę sporządzenia oferty
 - ✓ numer dowodu osobistego – kiedy i przez jaki organ wydany (NIP,REGON firmy)
 - ✓ określenie rodzaju i branży oferowanej działalności
 - ✓ proponowaną wysokość stawki czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu (powyżej stawki wywoławczej lub równą stawce wywoławczej) bez podatku VAT.
 - ✓ zakres prac remontowych jakie oferent zobowiązuje się przeprowadzić w lokalu ponad minimalny zakres prac określonych w załączniku nr. 1 – wraz z terminem ich wykonania.
 - ✓ Numer konta bankowego oferenta na jaki ma zostać zwrócona kwota „wadium” w przypadku przegrania przetargu.
 - ✓ własnoręczny podpis oferenta wraz z datą podpisu

- 4.2. Zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej
- 4.3. Zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach podatków
- 4.4. Zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach składek ZUS
- 4.5. Kserokopię dowodu zapłaty wadium
- 4.6. Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu (określonymi niniejszym regulaminem) i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- 4.7. Oświadczenie oferenta, że obejrzał lokal i zapoznał się osobiście z jego stanem technicznym, deklaruje przyjęcie lokalu w istniejącym stanie technicznym
- 4.8. Oświadczenie oferenta, że na własny koszt i we własnym zakresie wykona minimum prac remontowych (określonych w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu) a ponadto zakres prac określonych w formularzu ofertowym
- 4.9. Oświadczenie oferenta, że w razie wygrania przetargu wyraża zgodę na zarachowanie wpłaconego przez niego wadium na poczet należnej z tytułu najmu lokalu kaucji oraz zobowiązuje się dopłacić różnicę pomiędzy wartością wadium a wymaganą wartością kaucji w terminie do dnia zawarcia umowy najmu lokalu

§3.

Wadium należy wpłacać na konto Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi (Nr konta BSK Katowice o/Czeladź 23 1050 1269 1000 0008 0215 4856 najpóźniej do dnia 20 stycznia 2009r. łącznie. Wysokość wadium wynosi 6.000 zł.

Osobie, która wygra przetarg, wadium zostanie zarachowane na poczet wymaganej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących Wynajmującemu w chwili opróżnienia lokalu.

Osobom, które nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu na wskazany w ofercie rachunek bankowy lub wg wyboru oferenta bezpośrednio w kasie Zakładu Budynków Komunalnych.

§4.

1. Przetarg odbędzie się w dniu **21 stycznia 2009r. o godz. 11⁰⁰** w Zakładzie Budynków Komunalnych w Czeladzi przy ul. Wojkowickiej 2 – pokój nr 16 (lub w sali konferencyjnej).
2. Czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu dokona Komisja przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Czeladź.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
4. Komisję obowiązuje respektowanie poufnego charakteru wszystkich informacji podanych przez oferentów.

§5.

1. Przetarg składa się z dwóch części: I części jawnej – i II części niejawnej.
2. I część jawna odbywa się w obecności oferentów.
3. W I części jawnej komisja przetargowa:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu
 - ustala liczbę złożonych ofert
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami, stwierdza ważność ofert pod względem spełniania przez oferentów wymogów określonych w §2 pkt.4 i kwalifikuje je do części niejawnej
 - po otwarciu kopert przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów w sprawach niejasnych.
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbycia - przeprowadzenia II części niejawnej przetargu
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - nie zostały spełnione wymogi określone w §2 pkt.4., (nie zawierają danych lub dane te są niekompletne)
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści
5. Nieobecność oferenta w I części jawnej nie powoduje odmowy zakwalifikowania oferty do

II części niejawniej. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

6. W części niejawniej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w głosowaniu przeprowadzonym zgodnie z trybem oznaczonym w §7 lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
7. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

§6.

Wywoławczą stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się na kwotę **9 zł**. Stawka nie zawiera podatku VAT i opłat za świadczenia dodatkowe, które naliczone będą odrębnie przez Administratora budynku po zawarciu umowy najmu.

Stawka czynszu nie obejmuje podatku od nieruchomości, który pobiera bezpośrednio Urząd Miasta Czeladź.

§7.

Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną wysokością stawki czynszu (co najmniej na wysokości stawki wywoławczej) za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz zakresem remontu który zobowiązuje się wykonać oferent (w przypadku wygrania konkursu) na własny koszt bez roszczeń o zwrot poniesionych nakładów na ten cel oraz terminem jego wykonania.

§8.

1. Nie wyklucza się możliwości przeprowadzenia dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego dla oferentów, którzy w pisemnym przetargu nieograniczonym złożyli równorzędnie najlepsze oferty.
2. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust.1, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
3. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie zostaną zgłoszone dalsze postąpienia. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 -zł .

§9.

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu o jakim mowa w § 5 pkt. 7.
2. Dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu oraz podaje informację do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w gablocie Zakładu Budynków Komunalnych w jego siedzibie.
3. Informacja winna zawierać nazwisko i imię (nazwę) oferenta, który wygrał przetarg i rodzaj działalności, jaka będzie w lokalu prowadzona, wysokość stawki czynszu najmu lokalu oraz zakres robót do wykonania w lokalu.

§10.

1. Z oferentem, który wygra przetarg, po upływie 7 dni i nie później jak 14 dni od zakończenia przetargu zostanie zawarta umowa najmu lokalu, stanowiąca tytuł prawny do zajmowania i prowadzenia w nim zaoferowanej działalności gospodarczej. Umowa najmu sporządzona zostanie na podstawie warunków podanych w ofercie. Zajęcie lokalu możliwe będzie po podpisaniu umowy najmu.
2. Uczestnikom przetargu przysługuje prawo składania wszelkich pisemnych zastrzeżeń co do jego ważności do Burmistrza Miasta Czeladź w ciągu 7 dni od zakończenia przetargu. Wniesienie odwołania przez któregokolwiek z uczestników wstrzymuje termin zawarcia umowy do czasu rozpatrzenia zasadności tych zastrzeżeń.

§11.

1. Przed podpisaniem umowy najmu wyłoniony w przetargu najemca zobowiązany jest uiścić kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących Wynajmującemu w chwili opróżnienia lokalu.
2. Wysokość kaucji wynosi 6- krotność czynszu najmu naliczonego wg stawki zaoferowanej przez najemcę w przetargu (bez podatku VAT)
3. Na poczet kaucji zostanie zgodnie z oświadczeniem najemcy zarachowana kwota wpłaconego wadium.
4. W razie gdy wadium nie pokryje wymaganej wartości kaucji, najemca winien dopłacić brakującą różnicę .

§12.

O ile wyłoniony w przetargu najemca nie dotrzyma terminu zawarcia umowy najmu lokalu, wpłacone przez niego wadium nie podlega zwrotowi ani zarachowaniu na poczet innych należności i przepada na rzecz Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi, a umowa najmu może być zawarta z oferentem, który zajął drugie miejsce w przetargu. W razie braku takiej możliwości lokal może być oddany w najem w drodze rokowań za cenę czynszu ustaloną w tych rokowaniach.

§ 13.

1. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym lub wyłoniony w przetargu najemca nie zawrze umowy najmu w wyznaczonym terminie wówczas może zostać zorganizowany drugi przetarg na najem lokalu lub lokal zostanie oddany w najem w drodze rokowań za cenę czynszu ustaloną w tych rokowaniach.
2. Drugi przetarg organizuje się po upływie jednego miesiąca lecz nie później niż w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu. Postanowienia dotyczące pierwszego przetargu stosuje się odpowiednio.
3. Stawka czynszu oraz wartość wymaganej kaucji i wadium w drugim przetargu mogą być obniżone nie mniej niż do wartości wynikającej z Zarządzenia Burmistrza Miasta Czeladź w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych w zasobach komunalnych gminy Czeladź.