

**Uchwała Nr XX/ 132/2004 Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 25 maja 2004r.**

w sprawie: określenia zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Brzesko

Na podstawie art., 4 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997 r. , Nr 9, poz.43 z późn. zmianami)) i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Brzesku uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się zasady wynajmu lokali użytkowych stanowiących zasób Gminy Brzesko w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Uchwała niniejsza dotyczy lokali administrowanych przez gminne zakłady budżetowe oraz innych lokali użytkowych stanowiących własność komunalną.

§ 2

Ustala się:

1. regulamin przetargu nieograniczonego ustnego na wynajem lokali użytkowych, w brzmieniu załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. regulamin przetargu nieograniczonego ofertowego na wynajem lokali użytkowych w brzmieniu załącznika Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Upoważnia się Burmistrza Brzeska do ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszowych za wynajem lokali użytkowych, zarządzeniem wydanym po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Finansowej Rady Miejskiej.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska .

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brzesku.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Brzesku

mgr mż. Lech Piłkuła

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/132/2004 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 25 maja 2004 r.

ZASADY WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY BRZESKO

§ 1

Lokale użytkowe stanowiące zasób Gminy Brzesko oddaje się w najem osobom fizycznym i prawnym oraz innym niż komunalne jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, na podstawie umów najmu.

§ 2

Ustalenia najemcy oraz określenia warunków umów najmu dokonuje Burmistrz Brzeska w trybie:

- a) przetargowym (przetarg ustny nieograniczony lub przetarg pisemny-ofertowy),
- b) bezprzetargowym.

§ 3

Zasadą jest przetarg ustny nieograniczony.

§ 4

Cenę wywoławczą do przetargu ustala się w oparciu o Zarządzenie Burmistrza Brzeska o którym mowa w § 3 niniejszej uchwały.

§ 5

Jeżeli pierwszy przetarg nie zakończył się wyłonieniem najemcy, Burmistrz Brzeska ogłasza w terminie do jednego miesiąca drugi przetarg przy obniżeniu ceny wywoławczej o 20%.

§ 6

Jeżeli drugi przetarg nie zakończył się wyłonieniem najemcy, Burmistrz Brzeska nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów, a lokal może być oddany w najem w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

§ 7

Burmistrz Brzeska może wyłączyć lokal spod przetargu ustnego nieograniczonego i skierować go na przetarg pisemny, w sytuacji określonej w § 5.

§ 8

1. Burmistrz Brzeska może wyłączyć lokal spod przetargu i wynająć go w trybie bezprzetargowym - osobom fizycznym, osobom prawnym lub organizacjom, które prowadzą działalność społecznie użyteczną, a w szczególności: charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą, wychowawczą i sportowo-rekreacyjną.

2. W sytuacji opisanej w ust. 1 Burmistrz może obniżyć minimalną stawkę czynszową ustaloną na podstawie § 4 Uchwały.

§ 9

Burmistrz Brzeska może odwołać przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

§ 10

Burmistrz Brzeska może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

§ 11

1. Umowy najmu lokali użytkowych zawierane są na czas określony lub nieokreślony z możliwością ich wypowiedzenia w okresach 3 miesięcznych przez każdą ze stron, jednak nie wcześniej niż po upływie jednego roku od daty zawarcia umowy, z zastrzeżeniem § 12.

2. Stawka czynszu z tytułu najmu lokalu określona w umowie ulegać będzie bieżącej waloryzacji w okresach rocznych, opartej na wskaźnikach wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Waloryzacja nie dotyczy lokali wynajmowanych podmiotom, o których mowa w § 8 ust.1.

§ 12

Umowa najmu może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) podnajmowania lokalu - całości lub jego części, bez zgody wynajmującego,
- b) zalegania z opłatami czynszowymi za więcej niż dwa pełne okresy płatności, udzielenie dodatkowego terminu zapłaty zaległości, nie jest w tym wypadku wymagane,
- c) dokonania przeróbek lokalu bez zgody wynajmującego,
- d) zmiany sposobu wykorzystania lokalu bez uzyskania pisemnej zgody wynajmującego,
- e) naruszenia innych, istotnych warunków umowy.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/132/2004 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 25 maja 2004 r.

REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO USTNEGO NA WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 1

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Brzeska.

§ 2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub organizacje, jeżeli w terminie nie później niż 3 dni przed dniem otwarcia przetargu wpłacą wadium w wysokości odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszowi za lokal podlegający przetargowi, wyliczony wg ceny wywoławczej.
2. Wadium może być wnoszone w gotówce lub przelewem. Wadium wnoszone w gotówce należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego- Agencja PKO BP - parter Urzędu Miejskiego, a wadium wnoszone przelewem należy przekazać na wskazany rachunek bankowy.

§ 3

Cenę wywoławczą do pierwszego przetargu ustala się w oparciu o stawki czynszowe netto za wynajem 1m² powierzchni lokali użytkowych, ustalone Zarządzeniem Burmistrza Brzeska.

§ 4

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie do 5 dni, licząc od dnia przetargu.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu Burmistrz Brzeska podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Informacje o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Zarządów Osiedli oraz Sołectw, a także na stronie internetowej Brzeska.

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:

- a) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu,
- b) powierzchnię lokalu,
- c) szczegółowy opis lokalu,
- d) cenę wywoławczą stawki czynszu (netto) za najem 1 m² pow. użytkowej lokalu,
- e) terminy wnoszenia opłat,
- f) zasady aktualizacji opłat,
- g) informacje o czasie i miejscu przetargu,
- h) informacje o wysokości wadium, terminie, miejscu i sposobie jego wpłacenia,
- i) informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu,
- j) inne informacje dotyczące istotnych warunków przetargu - w tym informacje dotyczące formy umów najmu, konieczności uiszczenia kaucji, oraz terminu zawarcia umowy.

§ 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, oraz osoby im bliskie w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. "o gospodarce nieruchomościami" (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543).

§ 7

W celu przeprowadzenia przetargu Burmistrz Brzeska powołuje komisję przetargową w składzie 3 - 5 osób.

§ 8

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując informacje podane w ogłoszeniu, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób (nazwa firmy), które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 5% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.

5. Przetarg jest ważny, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Po ustaniu zgłoszenia postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§ 9

Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

Protokół z przetargu powinien zawierać następujące informacje:

a) termin i miejsce przetargu,

b) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu,

c) o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,

d) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,

e) najwyższą stawkę czynszu za najem 1 m² pow. użytkowej lokalu (netto), osiągniętą w przetargu,

f) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę), oraz siedzibę osoby wyłonionej jako najemca nieruchomości.

§ 10

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, po uprzednim wpłaceniu kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego, w wysokości czynszu brutto za trzy pełne okresy płatności - wg stawki wylicytowanej w przetargu.

2. W przypadku gdy wygrywający przetarg nie dokona wpłaty kaucji, lub nie zawrze umowy w wyznaczonym terminie, wadium ulega przepadkowi i ogłasza się ponowny przetarg.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XX/ 132 /2004 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 25 maja 2004 r.

R E G U L A M I N P R Z E T A R G U

nieograniczonego ofertowego na najem lokali użytkowych

§ 1

Organizatorem przetargu jest Burmistrz Brzeska.

§ 2

Przetarg nieograniczony ofertowy ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 3

Organizator przetargu wyznacza termin i miejsce przetargu, ustala stawkę wywoławczą (łącznie z podatkiem VAT w wysokości 22%), podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń

Urzędu Miejskiego i Zarządów Osiedli oraz Sołectw a także na stronie internetowej Brzeska na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 4

Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową.

§ 5

W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie członkom Komisji.

§ 6

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

§ 7

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, których oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej Komisja Przetargowa:

- A/ stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- B/ ustala liczbę otrzymanych ofert i wpłaty wadium,
- C/ otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- D/ zapoznaje z projektem umowy najmu,
- E/ udziela wyjaśnień w sprawie warunków technicznych dotyczących lokali,
- F/ przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- G/ zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu.

§ 9

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli :

- A/ nie odpowiadają warunkom przetargu,
- B/ zostały zgłoszone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu,
- C/ nie zawierają niezbędnych danych lub dane są niekompletne,
- D/ są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i rzetelności danych.

§ 10

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- A/ dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera te które odpowiadają warunkom przetargu lub ustala, że żadna nie nadaje się do przyjęcia,
- B/ sporządza protokół z przetargu, podaje w nim rozstrzygnięcia przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 11

Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w którym określa się:

1. Termin i miejsce przetargu
2. Skład osobowy komisji Przetargowej
3. Liczbę osób biorących udział w przetargu.
4. Liczbę osób dopuszczonych do przetargu
5. Imię i nazwisko oraz adres wyłonionego najemcy lub nazwę i siedzibę jeśli najemcą jest osoba prawna.

§ 12

Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisany przez Komisję Przetargową stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 13

Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na najem lokalu w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 14

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu.

§ 15

Osobom, które nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone bezzwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 16

W razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy

najmu, wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brzesko.

§ 17

Organizator przetargu ma prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia go bez podania przyczyn.

§ 18

W przypadku złożenia równorzędnych ofert na dany lokal Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie dodatkowego przetargu oferenci zostaną powiadomieni.

Stawką wywoławczą w przetargu ustnym będzie stawka zaoferowana przez oferentów.