

Zarządzenie Nr <sup>49</sup>...../2011  
Burmistrza Kartuz  
z dnia <sup>12.05</sup>..... 2011r.

**w sprawie: ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargów na oddanie w najem (dzierżawę) lokali użytkowych.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz §3 w związku z §1 uchwały Nr VII/192/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie: trybu przekazywania lokali użytkowych w najem oraz ustalenia stawek wywoławczych do przetargów na najem lokali użytkowych będących własnością Gminy Kartuzy ( Dz.Urz.Woj. Pomor. z dnia 9.06.2008r. Nr 48 poz. 1350)

**Burmistrz Kartuz  
zarządza, co następuje:**

**§1**

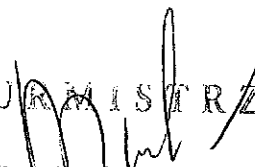
Ustala się regulamin przeprowadzania przetargów na oddanie w najem (dzierżawę) lokali użytkowych zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

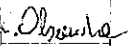
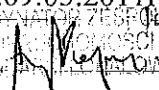
**§2**

Wykonanie zarządzenia powierza się I Zastępcy Burmistrza Kartuz.

**§3**

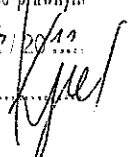
Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
  
Mirosława Lehman

Sporządziła: K.O. 09.05.2011r.   
Zatwierdził:   
Mieczysław Podgórski

Zatwierdzam pod względem formalno-prawnym

RP 05 <sup>30</sup> / <sup>124/04</sup> / 2011

data <sup>09-05</sup> podpis 

## REGULAMIN

**przeprowadzania przetargów na oddanie w najem (dzierżawę) lokali użytkowych.**

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

##### § 1

1. Przetarg przeprowadza się w formie:
  - 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
  - 2) przetargu ustnego ograniczonego,
  - 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
  - 4) przetargu pisemnego ograniczonego.
2. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator.

##### § 2

Organizatorem przetargu jest Burmistrz Kartuz.

##### § 3

1. Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kartuzach oraz na tablicy informacyjnej umieszczonej w siedzibie Urzędu najpóźniej na 14 dni przed terminem przetargu .
2. Ogłoszenie o kolejnym przetargu zostaje zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kartuzach oraz na tablicy informacyjnej umieszczonej w siedzibie Urzędu najpóźniej na 7 dni przed terminem przetargu .

##### § 4

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

##### § 5

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłacenia wadium w sposób podany w ogłoszeniu o przetargu. Na dowódzie wpłaty wadium winien figurować ten sam podmiot, z którym zawierana będzie umowa najmu (dzierżawy).
2. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu równoznaczna jest z zapoznaniem się z niniejszym regulaminem przetargu, akceptacją stanu technicznego oferowanego lokalu oraz warunkami przetargu.

3. Wadium ustala się w wysokości trzymiesięcznego czynszu netto obliczonego według ceny wywoławczej za lokal będący przedmiotem przetargu .

#### § 6

1. Przetarg może być odwołany przed jego rozpoczęciem lub unieważniony po jego zakończeniu wraz z podaniem przyczyn odwołania lub unieważnienia przetargu.
2. W przypadku wskazanym w ust. 1 organizuje się kolejny przetarg na najem (dzierżawę) lokalu na warunkach określonych w regulaminie.

#### § 7

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił lub nie został dopuszczony do udziału w przetargu ustnym lub żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej stawki wywoławczej albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował stawki wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
2. W przypadku wskazanym w ust. 1 organizuje się kolejny przetarg na najem (dzierżawę) lokalu na warunkach określonych w regulaminie.

#### § 8

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje co najmniej 3 osobowa komisja przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej wyznacza Burmistrz Kartuz spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

#### § 9

1. Wadium wpłacone przez osobę, która została ustalona jako najemca (dzierżawca), zalicza się na poczet czynszu bez prawa żądania naliczania odsetek od tej kwoty.
2. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie 7 dni po jego zakończeniu, na konto podane w dowodzie wpłaty. W przypadku wpłaty gotówką wadium zwraca się czekiem.

#### § 10

Zawarcie umowy najmu (dzierżawy) następuje w terminie do 14 dni od daty przetargu, o ile organizator przetargu nie zastrzega sobie innego terminu, lub przetarg nie zostanie unieważniony.

#### § 11

1. Jeżeli osoba, która w wyniku przetargu została ustalona jako najemca (dzierżawca) uchyli się od podpisania umowy, traci prawo do wpłaconego wadium i przedmiotu przetargu.
2. W przypadku wskazanym w ust. 1 organizuje się kolejny przetarg na najem (dzierżawę) lokalu na warunkach określonych w regulaminie.

#### § 12

Z prowadzonego przetargu przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół, który powinien zawierać następujące informacje:

- 1) termin i miejsce przetargu,

- 2) adres, powierzchnię i branżę lokalu,
- 3) dane komisji przetargowej,
- 4) dane osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
- 5) o cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej oferty albo o nie wybraniu żadnej ofert,
- 6) datę sporządzenia protokołu,
- 7) imię i nazwisko oraz adres najemcy (dzierżawcy) lub nazwa i siedziba, jeżeli najemcą (dzierżawcą) jest osoba prawna lub spółka.

#### § 13

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca (dzierżawca) lokalu.
2. Informację o wyniku przetargu umieszcza się w terminie 7 dni od jego rozstrzygnięcia na 3 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kartuzach i na stronie internetowej Urzędu .

#### § 14

1. Uczestnik przetargu może po jego zakończeniu, w dniu rozstrzygnięcia przetargu ustnego lub w terminie 3 dni od doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Kartuz.
2. W przypadku wniesienia skargi, Burmistrz Kartuz wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy najmu (dzierżawy) nieruchomości.
3. Burmistrz Kartuz rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Burmistrz Kartuz może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych unieważniając przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. O rozpatrzeniu skargi Burmistrz Kartuz zawiadamia skarżącego, a informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi umieszcza się niezwłocznie na okres 3 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu i na stronie internetowej Urzędu wraz z informacją o wyniku przetargu.

## Rozdział 2

### Przetarg ustny nieograniczony

#### § 15

1. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu oferującego najwyższą stawkę czynszu miesięcznego za 1m<sup>2</sup>, z którym zostanie zawarta umowa.
2. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o:
  - 1) adresie, powierzchni i branży lokalu,
  - 2) kwocie wadium i terminie jego wnoszenia,
  - 3) stawce wywoławczej do przetargu i wysokości postąpienia,
  - 4) terminie i miejscu przetargu,
  - 5) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu (dzierżawy),
  - 6) zastrzeżeniu, że organizatorowi przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu,
  - 7) miejscu, w którym zapoznać się można z niniejszym regulaminem.

## § 16

Przed rozpoczęciem przetargu uczestnicy przetargu obowiązani są przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, a także (w zależności od rodzaju podmiotu, który przystępuje do przetargu):

- 1) dowód tożsamości ,
- 2) aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej,
- 3) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 4) pełnomocnicy ( nie wykazani w odpisie KRS ) winni przedstawić nie budzące wątpliwości umocowanie do udziału w przetargu oraz do zawarcia umowy.

## § 17

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i dokonuje prezentacji przedmiotu przetargu, podaje wysokość stawki wywoławczej czynszu i wysokość postąpienia.

## § 18

Wysokość postąpienia nie może być mniejsza niż 2% stawki wywoławczej netto.

## § 19

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wywoławczą.

## § 20

1. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki nie ma dalszych postąpień.
2. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę osoby, która przetarg wygrała .

## **Rozdział 3**

### **Przetarg ustny ograniczony**

## § 21

1. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym oprócz informacji zawartych w § 15 ust.2 podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z podaniem rodzaju ograniczenia.
2. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się w sposób wskazany w rozdziale 2.
3. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

## Rozdział 4

### Przetarg pisemny nieograniczony

#### § 22

1. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
2. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym oprócz informacji zawartych w § 15 ust. 2 powinno zawierać informacje o:
  - 1) terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu,
  - 2) terminie i miejscu części jawnej przetargu,
  - 3) terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
  - 4) zastrzeżenie, że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

#### § 23

1. Oferty składa się w zamkniętych kopertach.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - 4) oferowaną stawkę czynszu,
  - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
3. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

#### § 24

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

#### § 25

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje, o których mowa w § 22.
2. Komisja przetargowa:
  - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert ,
  - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert tożsamość osób, które złożyły oferty, wpłatę wadium,
  - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.

#### § 26

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 § 23 ust.2 lub dane te są niekompletne,

- 4) nie dołączono dowodów, o których mowa w § 23 ust. 3,
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

#### § 27

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

#### § 28

1. W części niejawniej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 2-4.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 14 stosuje się odpowiednio.
5. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
6. Organizator przetargu zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

### **Rozdział 5**

#### **Przetarg pisemny ograniczony**

#### § 29

1. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym oprócz informacji zawartych w § 22 ust. 2 podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z podaniem rodzaju ograniczenia.
2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do dalszego uczestnictwa w przetargu.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 4.