

ZARZĄDZENIE NR 298/ 05
BURMISTRZA MIASTA BRZEGU
z dnia 9 listopada 2005r.

w sprawie: **zatwierdzenia regulaminu przetargów na najem lokali użytkowych i dzierżawę gruntów na okres dłuższy niż 3 lata oraz na najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80m²**

Na podstawie §14 ust.2 uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Nr XXXIX/290/05 z dnia 25 maja 2005r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminy Brzeg oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata i uchwały Rady Miejskiej w Brzegu w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasto Brzeg,

zarządzam, co następuje:

§ 1

Zatwierdzam „Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych i dzierżawę gruntów na okres dłuższy niż 3 lata oraz na najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80m²”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Tracą moc:

1. Regulamin przetargów o uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne zatwierdzony przez Zarząd Miasta Brzegu ustaleniem nr 1/196/98 z dnia 22 lipca 1998r, zmieniony ustaleniem nr 1/134/01 z dnia 30 maja 2001r.
2. Regulamin ustalający zasady przeprowadzania przetargów na czynsz za najem garaży i oddanie gruntu w dzierżawę będących z zarządzie MZMK w Brzegu, zatwierdzony przez Zarząd Miasta Brzegu ustaleniem nr 1/196/98 z dnia 22 lipca 1998r.
3. Regulamin zasad postępowania przetargowego na czynsz wolny komunalnych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² z dnia 1 lutego 1995r.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi zakładu budżetowego pn. Zarząd Budynkami Mieszkalnymi

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisał:
Burmistrz
Wojciech Huczyński

**Regulamin przetargów
na najem lokali użytkowych i dzierżawę gruntów na okres dłuższy niż 3 lata i na najem
lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80m².**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

1. Przepisy Regulaminu określają sposób i tryb przeprowadzania przetargów na najem lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80m², na najem lokali użytkowych oraz na dzierżawę gruntów, stanowiących własność Gminy Miasto Brzeg, zarządzanych przez zakład budżetowy pn. Zarząd Budynkami Mieszkalnymi
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Budynkami Mieszkalnymi, zwany dalej ZBM
 - b) nieruchomości – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80m², lokal użytkowy oraz grunt stanowiący własność gminy Miasto Brzeg, przy czym lokalem użytkowym jest również garaż.
 - c) stawce wywoławczej – należy przez to rozumieć podaną w ogłoszeniu o przetargu miesięczną stawkę czynszu (netto) za 1m² powierzchni użytkowej nieruchomości
3. Przedmiotem przetargu jest miesięczna stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej nieruchomości.
4. Wysokość stawki wywoławczej w pierwszym postępowaniu przetargowym na najem lub dzierżawę nieruchomości nie może być niższa niż obowiązująca stawka czynszu za najem lub dzierżawę tej nieruchomości.
5. W przypadku braku uczestników w pierwszym postępowaniu przetargowym, Dyrektor ZBM ogłasza drugi przetarg ustalając stawkę wywoławczą w wysokości 75% obowiązującej dla tej nieruchomości stawki czynszu.
6. Jeżeli nadal do drugiego przetargu nie zgłosi się żaden uczestnik, Dyrektor ZBM ogłasza trzeci i ostatni przetarg ustalając stawkę wywoławczą w wysokości 50% obowiązującej dla tej nieruchomości stawki czynszu.
7. Przepisów ust. 5 i 6 nie stosuje się przy postępowaniu przetargowym na najem lokali mieszkalnych i na dzierżawę gruntu. W przypadku braku uczestników w postępowaniu przetargowym na najem lokali mieszkalnych i na dzierżawę gruntu, stawkę wywoławczą w kolejnym przetargu ustala się według zasad określonych w ust.4
8. Przetarg ogłasza i organizuje Dyrektor ZBM.
9. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
10. Wysokość wadium określa Dyrektor ZBM. Wysokość wadium nie może być niższa niż wartość 3 miesięcznego czynszu za najem lub dzierżawę danej nieruchomości,

według obowiązujących stawek określonych w Zarządzeniu Burmistrza Miasta Brzegu

11. Dyrektor ZBM określa w ogłoszeniu o przetargu termin i formę wniesienia wadium.
12. Wadium zwraca się po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
13. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, może być zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej.
14. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, podlega zwrotowi niezwłocznie po zawarciu umowy najmu lub dzierżawy, a w przypadku przetargu na najem lokalu użytkowego - niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej wysokości kaucji zabezpieczającej.
15. Wysokość kaucji zabezpieczającej określa Dyrektor ZBM tylko w postępowaniu przetargowym o najem lokali użytkowych. Wysokość kaucji zabezpieczającej nie może być niższa niż wysokość 3 miesięcznego czynszu za najem danego lokalu użytkowego, określona według wylicytowanej w przetargu stawki czynszu.
16. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, siedzibie ZBM oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Rozdział II

Komisja Przetargowa

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, której ogólny skład zatwierdza Burmistrz Miasta.
2. Dyrektor ZBM powołuje przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej w składzie od 3 do 7 osób spośród kręgu osób określonych zarządzeniem Burmistrza, odpowiednio na potrzeby danego przetargu.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w rozdz. III pkt. 8. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
5. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać następujące informacje:
 - a) termin i miejsce przetargu oraz rodzaj przetargu
 - b) opis nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
 - c) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów
 - d) osoby dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu, wraz z uzasadnieniem
 - e) stawka wywoławcza i najwyższa stawka osiągnięta w przetargu
 - f) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową
 - g) imię, nazwisko i adres albo nazwa lub firma oraz siedziba osoby wyłonionej w przetargu
 - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej
 - i) dacie sporządzenia protokołu.
6. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako najemca lub dzierżawca nieruchomości.

7. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy.
8. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Burmistrza Miasta za pośrednictwem Dyrektora ZBM.
9. W przypadku wniesienia skargi o której mowa w ust. 7 Dyrektor ZBM wstrzymuje czynności związane z oddaniem w najem lub dzierżawę nieruchomości.
10. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego, a Dyrektor ZBM wywiesza na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz w siedzibie ZBM informację o sposobie załatwienia skargi.
11. W przypadku nie wniesienia skargi albo w razie uznania skargi za nieuzasadnioną, Dyrektor ZBM wywiesza na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz w siedzibie ZBM informację o wyniku przetargu zawierającą:
 - a) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) opis nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu
 - d) stawkę wywoławczą i najwyższą osiągniętą w przetargu
 - e) imię, nazwisko i adres albo nazwa lub firma oraz siedziba osoby wyłonionej w przetargu.

Rozdział III

Przetarg ustny nieograniczony

1. Oddanie w najem lokalu użytkowego lub gruntu dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata oraz oddanie w najem lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej powyżej 80m² następuje w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać następujące informacje:
 - a) opis nieruchomości i powierzchnię, a w przypadku lokali powierzchnię użytkową lokali
 - b) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
 - c) termin i miejsce przetargu
 - d) wysokość stawki wywoławczej
 - e) wysokość wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia
 - f) termin oględzin nieruchomości i miejsce zapoznania się z treścią wzoru umowy na najem lub dzierżawę
 - g) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu lub dzierżawy.
3. Przewodniczący komisji przetargowej przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w ust. 2 i podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej.
6. Uczestnicy zgłaszają kolejne ustne postąpienia ceny, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
9. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się w pierwszym i kolejnych postępowaniach przetargowych.

Rozdział IV

Przetarg ustny ograniczony

1. W drodze przetargu ustnego ograniczonego oddaje się w najem garaże i grunty w dzierżawę w przypadku, gdy są one przeznaczone do korzystania przez mieszkańców budynków położonych na tej samej działce lub na działkach sąsiednich, albo obejmujących cały kwartał zabudowy.
2. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym, oprócz informacji wymienionych w Rozdziale 3 ust. 2 podaje się formę przetargu wraz z uzasadnieniem jej wyboru oraz kryteria kwalifikowania oferentów do uczestnictwa w przetargu, a także termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
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.
5. Przetarg przeprowadza się w trybie określonym w Rozdziale 3.

Podpisał Burmistrz
/.../ Wojciech Huczyński