PREZYDENT
MIASTA GORZOWA WLKP.

Zarządzenie Nr ...107.../II/2020
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia ...18 maja..... 2020r.
w sprawie najmu lokali użytkowych

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 713), art.13 ust.1, art.25 ust.1 i 2, art.25b, art.35 ust.1, 1b i 2 oraz art.37 ust.4 i 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.65 ze zm.), art.70^1 - 70^4 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019r. poz.1145 ze zm.), art.5 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1461) oraz § 6 ust.3 uchwały Nr XIII/123/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015r. poz.1239 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.Ustalam:
1) szczegółowe warunki najmu lokali administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej;
2) zasady, zakres i sposób realizacji:
   a) zmiany rodzaju działalności prowadzonej w wynajętym lokalu,
   b) podnajmu lokalu przez najemcę,
   c) zmiany stron umowy najmu lokalu,
   d) ponownego zawarcia umowy najmu, jeżeli przyczyną rozwiązania było zadłużenie najemcy i zostało ono w całości uregulowane,
   e) ustalenia stawki czynszu niższej niż dla lokalu – dla pomieszczenia usytuowanego w poziomie piwnic, w którym nie jest prowadzona działalność,
   f) okresowego obniżenia stawki czynszu do wysokości kosztów eksploatacyjnych przypadających na $1m^2$ lokalu.
3) regulamin przetargu ustnego na najem lokali;
4) regulamin przetargu pisemnego (konkursu ofert) na najem lokali;
5) regulamin postępowania w przypadku zastosowania bezprzetargowego trybu najmu lokali;
6) wywoławcze wysokości stawek czynszu przy uwzględnieniu przeznaczenia i położenia lokalu będących podstawą do ustalania:
   a) wywoławczej stawki czynszu - w trybie przetargowym,
   b) czynszu - w trybie bezprzetargowym.

ROZDZIAŁ 1

DEFINICJE

§ 2.Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:
1) uchwale Rady Miasta - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi;
2) Urzędzie Miasta – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego;
3) organizatorze – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego;
4) ZGM – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim;
5) wynajmującym – należy przez to rozumieć Miasto Gorzów Wielkopolski reprezentowane przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim;
6) najemcy – należy przez to rozumieć osobę, z którą wynajmujący zawarł umowę najmu lokalu;
7) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o bezprzetargowy najem lokalu;
8) stawce czynszu – należy przez to rozumieć miesięczną stawkę czynszu netto za $1m^2$ powierzchni lokalu;
9) czynszu – należy przez to rozumieć iloczyn stawki czynszu i powierzchni lokalu;
10) opłatach niezależnych – należy przez to rozumieć m. in. opłaty za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu i wody, za centralne ogrzewanie, za odbiór ścieków i odpadów komunalnych;

11) przeznaczeniu lokalu – należy przez to rozumieć prowadzoną w lokalu działalność gospodarczą, działalność statutową lub niekomercyjną działalność własną, z wyłączeniem celów mieszkaniowych;
12) komisji – należy przez to rozumieć komisję przeprowadzającą przetarg ustny lub pisemny (konkurs ofert) na najem lokali powoływaną odrębnym zarządzeniem;
13) Mieście – należy przez to rozumieć Miasto Gorzów Wielkopolski.

ROZDZIAŁ 2

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI NAJMU LOKALI

§ 3. 1.Podstawą do zawarcia umowy są:
1) protokół z przetargu – w trybie przetargowym;
2) zarządzenie Prezydenta Miasta – w trybie bezprzetargowym.

2.Osoba uprawniona do zawarcia umowy zobowiązana jest przed jej zawarciem:
1) dostarczyć wynajmującemu dokument określający formę prawną prowadzonej działalności, a w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki;
2) dostarczyć wynajmującemu oświadczenie, że nie zalega z zapłatą wobec Miasta i jego jednostek organizacyjnych należności z tytułu podatków, opłat lokalnych, czynszów za dzierżawę, najem lub opłat za korzystanie z nieruchomości;
3) ustanowić na swój koszt i dostarczyć wynajmującemu zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu obciążającego najemcę:
   a) w postaci poręczonego weksla lub kaucji na kwotę 3 krotnego czynszu; kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu lub
   b) przez poddanie się w trybie art.777 §1 pkt 5 i 6 Kpc egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych – do wysokości 2 krotnego czynszu – w przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu wynosi ponad 3.000zł.

3.Z obowiązku ustanowienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust.2 pkt 3 zwolnione są organizacje pożytku publicznego, państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne oraz wnioskodawcy ubiegający się o najem lokalu na działalność okolicznościową inicjowaną na rzecz społeczności Miasta.

§ 4.Wynajmujący uprawniony jest do kontroli lokalu, co do wywiązywania się przez najemcę z postanowień umowy.

CZYNSZ I OPŁATY

§ 5.1.Stawki czynszu stanowiące podstawę do ustalania wywoławczej stawki czynszu w trybie przetargowym oraz czynszu w trybie bezprzetargowym, określa załącznik do niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem ust.3, 6 i §20 ust.1 i 2.

2.Dla lokalu usytuowanego na różnych kondygnacjach lub wynajmowanego na więcej niż jeden cel, stawkę czynszu ustala się stosownie do położenia i przeznaczenia:
1) w trybie przetargowym – jedną wywoławczą stawkę czynszu – najwyższą;
2) w trybie bezprzetargowym – odrębnie dla każdej kondygnacji;

3.Stawkę czynszu za pomieszczenia związane z lokalem, w których nie jest prowadzona działalność, usytuowane w poziomie piwnic – ustala wynajmujący w wysokości 20% stawki wylicytowanej w przetargu, bądź ustalonej zarządzeniem.

4.Stawka, o której mowa w ust.3 nie dotyczy lokali położonych w całości w poziomie piwnic.

5.Stawkę czynszu za lokal, w którym prowadzona jest księgarnia – ustala wynajmujący w wysokości 50% stawki określonej w umowie najmu lokalu, z zastrzeżeniem, że nie może być ona niższa niż koszty eksploatacyjne.

6.Stawka czynszu za najem lokalu wynajętego w trybie bezprzetargowym nie może być niższa niż koszty eksploatacyjne. Zasada ta nie dotyczy lokali wynajmowanych:
1) organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności;
2) organizacjom pozarządowym na cele prowadzenia działalności pożytku publicznego w sferze zadań publicznych;
3) na niezarobkową działalność okolicznościową inicjowaną na rzecz społeczności Miasta.

7.Dopuszcza się możliwość ustalenia stawki czynszu netto w wysokości wynikającej z obowiązującej umowy najmu w przypadku zamiany lokalu, o której mowa w § 4 ust.1 pkt 4 uchwały Rady Miasta.

8.Najemca lokalu zobowiązany jest do uiszczania czynszu za najem lokalu oraz opłat niezależnych – z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wynajmującego, a ponadto podatku od nieruchomości.

9.W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat niezależnych w terminie nalicza się odsetki ustawowe.

KOSZTY EKSPLOATACYJNE

§ 6.1.Koszty eksploatacyjne to koszty obciążające Miasto przypadające na 1m^2 lokalu, ustalane przez wynajmującego na podstawie danych za poprzedni rok.

2.Koszty eksploatacyjne w budynkach stanowiących w całości własność Miasta obejmują w szczególności:

1) utrzymanie czystości części wspólnych budynków;
2) opłatę za energię elektryczną i ogrzewanie w częściach wspólnych nieruchomości;
3) zużycie wody w częściach wspólnych nieruchomości na cele eksploatacyjne;
4) usługi kominiarskie;
5) ubezpieczenie nieruchomości;
6) bieżące naprawy i konserwacje;
7) pozostałe koszty eksploatacyjne.

3.W budynkach wspólnot mieszkaniowych koszty eksploatacyjne stanowią sumę zaliczki eksploatacyjnej i remontowej.

KAUCJA

§ 7.1.Kaucja wpłacona przez najemcę, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu niezapłaconego czynszu i innych opłat obciążających najemcę może być zaliczona na poczet wymagalnych należności.

2.W przypadku zaliczenia, o którym mowa w ust.1, najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia przez wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty, o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem rozwiązania umowy przez wynajmującego – bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3.Z chwilą protokolarnego przekazania lokalu wynajmującemu, kaucję pomniejsza się o kwotę zadłużenia i po rozliczeniu – zwraca najemcy; wynajmujący może odmówić zwrotu kaucji i zaliczyć ją na pokrycie strat spowodowanych przez najemcę w związku z pogorszeniem stanu technicznego lokalu w dniu jego wydania w stosunku do stanu z dnia zawarcia umowy, z uwzględnieniem rozliczenia kosztów remontu, o którym mowa w §9.

BIEŻĄCE REMONTY I NAPRAWY LOKALU

§ 8.Najemca zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy, a ponadto do dokonywania, na własny koszt bieżących remontów i napraw lokalu niezbędnych do utrzymania go w należytym stanie technicznym, a w szczególności:

1) malowania pomieszczeń;
2) naprawy tynków ścian i sufitów;
3) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń w lokalu oraz ich wymiany;
4) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych;
5) naprawy i konserwacji okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
6) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej oraz mebli wbudowanych jak również wymiany tych mebli;
7) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej;
8) wymiany osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów;
9) konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń grzewczych, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony;
10) usuwania uszkodzeń lub wymiany zużytych elementów urządzeń grzewczych;
11) naprawy etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane przez wynajmującego lub na jego koszt – także jego wymiany;
12) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych.

REMONTY I ULEPSZENIA LOKALU

§ 9.1.Przystosowanie lokalu do wymogów zamierzonej działalności następuje na koszt i staraniem najemcy.

2.Najemca zobowiązany jest uzyskać zgodę wynajmującego na prowadzenie prac remontowych lub ulepszeń w lokalu; zgoda nie jest wymagana na wykonywanie prac, o których mowa w §8.

3. Najemcy przysługuje roszczenie wobec wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów w zakresie uzgodnionym z wynajmującym w odrębnej umowie – pod warunkiem, że ich wykonanie zostało potwierdzone protokołem odbioru robót, a wartość – kosztorysem powykonawczym, w przypadku:

1) wykonania przez najemcę remontu lub ulepszenia lokalu podwyższającego trwale jego wartość i przekraczającego obowiązki określone w §8;
2) poniesienia przez najemcę nakładów związanych z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4.Rozliczenia nakładów, o których mowa w ust.3 dokonuje wynajmujący w drodze:

1) obniżenia do 50% czynszu przez okres niezbędny do zrekompensowania wartości nakładów;
2) jednorazowej zapłaty wartości nakładów pozostających do rozliczenia w dniu ustania stosunku najmu, przy czym w przypadku występowania zaległości w opłatach, wynajmujący ma prawo pozostałą do rozliczenia wartość nakładów zaliczyć na poczet zobowiązań najemcy.

WYPOWIEDZENIE UMOWY NAJMU

§ 10.1.Umowa zawarta na czas nieoznaczony może być:

1) wypowiedziana przez każdą ze stron, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego;
2) rozwiązana przez wynajmującego z przyczyn określonych w ust.3 i 4;
3) rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

2.Umowa zawarta na czas oznaczony:

1) wygasa z upływem okresu, na który została zawarta;
2) może być rozwiązana przez wynajmującego z przyczyn określonych w ust.3 i 4;
3) może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

3.Wynajmujący bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez uprzedniego upomnienia rozwiązuje umowę najmu, jeżeli najemca:

1) zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności przez okres dłuższy niż 2 miesiące bez powiadomienia wynajmującego;
2) prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w umowie;
3) podnajął lub oddał lokal w całości lub w części do bezpłatnego używania bez zgody wynajmującego;
4) wykroczył w sposób rażący przeciwko postanowieniom porządku domowego i pomimo upomnienia czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali;
5) nie usuwa szkód powstałych z jego winy lub nie utrzymuje lokalu i jego najbliższego otoczenia w należytym stanie sanitarno – porządkowym;
6) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez wynajmującego;
7) prowadzi w lokalu dystrybucję, przetwarzanie lub produkcję albo przechowuje preparaty i produkty zawierające substancje psychoaktywne działające na ośrodkowy układ nerwowy w sposób podobny do substancji psychotropowych i odurzających – szczegółowo opisanych w ustawie o zapobieganiu narkomanii.

4.Jeżeli najemca opóźnia się z zapłatą należności określonych w umowie za okres, co najmniej 2 miesięcy, wynajmujący po wyznaczeniu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5.W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy, najemca zobowiązany jest rozliczyć się z wynajmującym, opróżnić lokal z osób i rzeczy oraz niezwłocznie przekazać go protokolarnie w terminie uzgodnionym z wynajmującym – w stanie technicznym wynikającym z treści umowy, uwzględniającym poniesione nakłady związane z używaniem lokalu oraz rozliczenie nakładów, o których mowa w §9 ust.3. Ściany lokalu, sufity, podłogi, posadzki, stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa, grzejniki, armatura oraz osprzęt instalacji wodno – kanalizacyjnej, grzewczej i elektrycznej winny być w stanie technicznym przydatnym do użytku, uwzględniającym bieżącą konserwację i naprawę, do czego najemca był zobowiązany umową oraz przepisami Kodeksu cywilnego.

6.Nieprzekazanie lokalu przez dotychczasowego najemcę w terminie, o którym mowa w ust.5, daje wynajmującemu prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu.

7.Jeżeli pomimo podjęcia działań, o których mowa w ust.5 dotychczasowy najemca bez zgody wynajmującego nadal korzysta z lokalu, zobowiązany jest do uiszczania, określanych jednostronnie przez wynajmującego:

1) wynagrodzenia za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego – w wysokości ostatnio obowiązującej stawki czynszu dla tego lokalu, nie niższej niż wynikająca z załącznika do niniejszego zarządzenia;
2) opłat niezależnych.

8.Jeżeli korzystanie z lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie, staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wynajmującego przez okres dłuższy niż 30 dni, to każda ze stron może rozwiązać umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, za uprzednim 14 dniowym pisemnym powiadomieniem.

9.Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy, najemca przekaże wynajmującemu lokal w gorszym stanie niż określony w ust.5 i zostanie to potwierdzone w protokole nawet niepodpisanym przez najemcę, to wynajmujący obciąża najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu określonego w ust.5, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania; w takim przypadku wynajmującemu przysługuje prawo pokrycia poniesionych strat z kaucji wpłaconej przez byłego najemcę.

PODNAJEM

§ 11.1.Najemca może podnająć za zgodą wynajmującego część lokalu o powierzchni nie większej niż 50%. Zgoda wymagana jest w formie pisemnej.

2.Stawkę czynszu za podnajem ustala się w wysokości obowiązującej najemcę.

3.Najemca, na żądanie wynajmującego, jest zobowiązany okazać umowę podnajmu.

ZMIANA RODZAJU DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ W LOKALU

§ 12.1.Najemca może, za zgodą wynajmującego, zmienić przeznaczenie lokalu w całości lub w części.

2.Zmiana przeznaczenia następuje w formie aneksu do umowy i nie powoduje obniżenia stawki czynszu.

3.Nie dopuszcza się możliwości zmiany przeznaczenia lokalu wynajętego na działalność niezarobkową w trybie bezprzetargowym.

ZMIANA STRON UMOWY NAJMU

§ 13. 1.W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej wstąpienie nowego wspólnika w prawa współnajemcy lokalu może nastąpić po przedłożeniu wynajmującemu aneksu do umowy spółki, w którym ujawniony jest nowy wspólnik.

2.W przypadku zawarcia przez najemcę umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej prawa i obowiązki wynikające z umowy najmu, nabywca winien przedłożyć wynajmującemu poświadczoną notarialnie kopię umowy sprzedaży. Na jej podstawie wynajmujący sporządza aneks do umowy potwierdzający przeniesienie z dniem zawarcia umowy sprzedaży, praw i obowiązków najemcy – na nabywcę zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

3.Wynajmujący może dokonać zmiany stron umowy przez dopisanie do umowy osób bliskich, o których mowa w art.4 pkt 13 ustawy.

4.Dopuszcza się możliwość:

1) przeniesienia praw i obowiązków najemcy na inny podmiot, jedynie w przypadku przejęcia przez niego w trybie art.23[1] Kodeksu pracy, pracowników zatrudnionych w tym lokalu przez dotychczasowego najemcę,
2) zamiany, z ważnych powodów i za zgodą organizatora, między najemcami lokali usytuowanych w tym samym budynku na warunkach określonych w ostatnio obowiązującej umowie najmu lokalu,
3) wynajęcia lokalu na rzecz osoby bliskiej, o której mowa w art. 4 pkt 13 ustawy – po zgonie dotychczasowego najemcy tego lokalu.

5.Do osób, o których mowa w ust.1 – 4 stosuje się odpowiednio przepisy §3 ust.2.

OBNIŻANIE STAWKI CZYNSZU

§ 14.1.Dopuszcza się możliwość okresowego obniżenia stawki czynszu przez wynajmującego do wysokości kosztów eksploatacyjnych przypadających na 1m^2 lokalu.

2.Wynajmujący może wyrazić zgodę na okresowe obniżenie stawki czynszu:

1) do 50%, na czas wykonywania:
   a) prac remontowych dachu lub elewacji budynku, jeśli powodują one utrudnienia w dostępie do lokalu i wpływają na ograniczenie prowadzonej w nim działalności,
   b) remontu lub ulepszeń w lokalu, jeśli wpływają na ograniczenie prowadzonej w nim działalności, jednak nie dłużej niż na 30 dni w uzasadnionych przypadkach okres ten może być przedłużony, a łączny czas okresowego obniżenia stawki nie może przekraczać 60 dni,
2) dla najemców prowadzących szkolenie uczniów:
   a) o 10% – za 1 ucznia,
   b) o 15% – za 2 uczniów,
   c) o 20% – za 3 i więcej uczniów.

3.Wynajmujący może wyrazić zgodę na okresowe obniżenie stawki czynszu:

1) do 50% na czas wykonywania prac remontowych lub inwestycyjnych pasa drogowego przebiegającego przy budynku, w którym usytuowany jest lokal, gdy zachodzi co najmniej jedna z przesłanek:
   a) remont pasa drogowego trwa dłużej niż 14 dni,
   b) remontem objęty jest odcinek pasa przyległego do budynku o długości ponad 30 m,
   c) w wyniku prowadzonych robót wstrzymano ruch pojazdów lub ruch pieszych,
2) o kolejne 30% pod warunkiem spadku obrotów powyżej 20% na czas wykonywania prac określonych w pkt 1) trwających powyżej 3 miesięcy i wpływających na spadek obrotów. Warunkiem uzyskania obniżki stawki czynszu jest udokumentowanie obrotów za rok bieżący i za rok kalendarzowy poprzedzający dzień złożenia wniosku. Spadek obrotów liczony jest jako średnia, obrotów za pełne miesiące, za okres od momentu rozpoczęcia prac remontowych do miesiąca poprzedzającego złożenie wniosku, w porównaniu do analogicznego okresu z roku poprzedzającego rozpoczęcie remontu.
   Do wniosku - w zależności od prowadzonej ewidencji księgowej należy przedłożyć:
   - podsumowanie ewidencji przychodów,
   - podsumowanie książki przychodów i rozchodów,
   - rachunek zysków i strat,
   - oświadczenie w pozostałych przypadkach.

   Obniżenie stawki czynszu przyznawane jest na dany miesiąc po każdorazowym udokumentowaniu przez najemcę obrotów za miesiąc poprzedni i potwierdzeniu przez wynajmującego średniego spadku obrotów powyżej 20%.
3) obniżki stawki czynszu określone w ust. 3 pkt 1) i 2) mogą się łączyć.
4) obniżki stawki czynszu określone w ust. 3 pkt 1) i 2) nie mają zastosowania dla lokali wynajmowanych:
   - na biura poselskie i senatorskie,
   - organizacjom społecznym, politycznym, narodowościowym i związkom zawodowym na cele statutowe niezwiązane z działalnością zarobkową,
   - osobom prowadzącym działalność związaną z realizacją zadań własnych lub zleconych gminy, pomimo jej komercyjnego charakteru,
   - osobom prowadzącym niezarobkową działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową, badawczo-rozwojową, sportową lub turystyczną,
   - organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności,
   - organizacjom pozarządowym na cele prowadzenia działalności pożytku publicznego w sferze zadań publicznych,
   - na niezarobkową działalność okolicznościową inicjowaną na rzecz społeczności Miasta.

4.Za najem lokalu wynajmowanego osobom rozpoczynającym po raz pierwszy działalność gospodarczą lub rozpoczynającym ją ponownie, jeżeli nie prowadziły jej przez okres ostatnich 3 lat oraz osobom korzystającym z pomocy finansowej Urzędu Pracy na jej rozpoczęcie, stawkę czynszu obniża się okresowo:

1) o 50% – w 1 roku;
2) o 30% – w 2 roku;
3) o 10% – w 3 roku.

5.Najemca w tym samym czasie może korzystać tylko z jednej z wymienionych form obniżki, z uwzględnieniem zapisów ust.3 pkt 3).

6.W przypadku prowadzenia przez wynajmującego prac remontowych lokalu lub jego części – za okres ich realizacji nie pobiera się czynszu za powierzchnię lokalu objętą remontem i wyłączoną z eksploatacji.

§ 15.1.Dopuszcza się możliwość okresowego obniżenia stawki czynszu netto przez wynajmującego poniżej kosztów eksploatacyjnych przypadających na 1m^2, bądź nienaliczania czynszu dla najemcy lokalu, w przypadku uzasadnionym ważnym interesem publicznym w sytuacjach szczególnych zagrożeń, w celu zminimalizowania skutków mających negatywny wpływ na lokalną gospodarkę.

2.Wynajmujący może wyrazić zgodę na udzielenie ulgi o której mowa w ust. 1 na wniosek najemcy po uprzednim złożeniu przez najemcę wymaganych dokumentów i wymaga zawarcia aneksu do umowy najmu lokalu.

3. Warunkiem uzyskania ulgi o której mowa w ust. 1 jest udokumentowanie spadku obrotów o co najmniej 20%:

1) za miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia wniosku w porównaniu do analogicznego miesiąca roku ubiegłego i za miesiąc poprzedni do analogicznego miesiąca roku ubiegłego – ulga przysługuje za dwa miesiące,
2) za miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia wniosku w porównaniu do analogicznego miesiąca roku ubiegłego lub za miesiąc poprzedni do analogicznego miesiąca roku ubiegłego – ulga przysługuje za jeden miesiąc.

Do wniosku - w zależności od prowadzonej ewidencji księgowej należy przedłożyć:

- księgi handlowe – sprawozdania finansowe za trzy ostatnie lata,
- książki przychodów i rozchodów – zestawienie przychodów i kosztów za trzy ostatnie lata,
- ewidencja przychodów (ryczałt) – zestawienie przychodów za trzy ostatnie lata,
- dla przedsiębiorców objętych kartą podatkową – oświadczenie o osiągniętych przychodach,
- wniosek o udzielenie pomocy de minimis wraz z wymaganymi dokumentami.

PONOWNE ZAWARCIE UMOWY NAJMU

§ 16.1.Wynajmujący może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu, w terminie do trzech miesięcy od daty jej rozwiązania – jeżeli przyczyną rozwiązania było zadłużenie najemcy, który spłacił w całości w tym terminie zaległą wierzytelność wraz z należnymi odsetkami.

2.Umowę najmu, o której mowa w ust.1 zawiera się na warunkach określonych w ostatnio obowiązującej umowie najmu lokalu.

3.Do osób, o których mowa w ust.1 stosuje się odpowiednio przepisy §3 ust.2.

ROZDZIAŁ 3

PRZETARGI

PRZEPISY OGÓLNE

§ 17.1.Termin, miejsce i rodzaj przetargu ustala organizator w ogłoszeniu.

2.Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości, na co najmniej 30 dni przed dniem przetargu przez zamieszczenie go:

1) na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta przy ul.Sikorskiego 3-4 i ZGM przy ul.Wełniany Rynek 3;
2) na stronach internetowych Urzędu Miasta i ZGM;
3) w prasie lokalnej – w formie wyciągu z ogłoszenia.

3.Odwołanie przetargu może nastąpić bez podania przyczyny najpóźniej na 14 dni przed datą przetargu. Odwołanie może dotyczyć przetargu w całości lub poszczególnych lokali.

4.Przetarg przeprowadza komisja w składzie, co najmniej 3 osób.

5.W pracach komisji uczestniczą pracownicy Urzędu Miasta i ZGM.

6.W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji.

§ 18.1.Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargowym podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni, przez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta przy ul.Sikorskiego 3-4 i ZGM przy ul.Wełniany Rynek 3, a ponadto zamieszcza się go na ich stronach internetowych.

2.W wykazie lokali przeznaczonych do wynajęcia określa się odpowiednio adres lokalu, powierzchnię, wysokość wadium, wywoławczą stawkę czynszu, okres najmu, przeznaczenie oraz opis lokalu. Informacje zawarte w wykazie mogą być uaktualniane nie później niż 3 dni przed datą przetargu z tym, że aktualizacja może polegać jedynie na usunięciu oczywistych omyłek dotyczących w szczególności stanu technicznego lub powierzchni.

3.Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu obejmuje lokale wolne pod względem faktycznym i prawnym.

4.Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 19.1.W lokalu przeznaczonym do wynajęcia wynajmujący umieszcza w widocznym miejscu informację o przeznaczeniu go do wynajęcia oraz o sposobie uzyskiwania szczegółowych informacji.

2.Wynajmujący udostępnia lokal przeznaczony do wynajęcia w celu umożliwienia zapoznania się z jego stanem technicznym i przydatnością na określone cele.

§ 20.1.Wywoławcza stawka czynszu w pierwszym przetargu ustalana jest zgodnie z §5 ust.1 niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem, że nie może być niższa niż koszty eksploatacyjne.

2.Wywoławczą stawkę czynszu w drugim przetargu ustala się w wysokości 75%, a w trzecim i w kolejnych przetargach – 50% stawki z pierwszego przetargu, z zastrzeżeniem, że nie może być ona niższa niż koszty eksploatacyjne .

3.Wadium ustala się w wysokości miesięcznego czynszu liczonego według wywoławczej stawki czynszu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 21.1.Uczestnikowi, który wygrał przetarg wadium zalicza się na poczet czynszu.

2.Uczestnikowi, który nie wygrał przetargu oraz osobie, która nie zgłosiła się do przetargu – wadium zwraca się na konto wskazane w złożonym oświadczeniu lub w kasie banku w budynku Urzędu Miasta przy ul.Sikorskiego 3-4 – pod warunkiem podania danych wymaganych przez bank, tj. imienia i nazwiska, numeru PESEL oraz dowodu osobistego osoby odbierającej wadium.

3.Osobie, która nie zgłosiła się do przetargu/nie złożyła oferty, w przypadku gdy dokonała wpłaty przelewem – wadium zwraca się na konto, z którego dokonano jego wpłaty a w przypadku wpłaty gotówkowej – zwraca się je w kasie banku w budynku Urzędu Miasta przy ul.Sikorskiego 3-4 – po podaniu danych wymaganych przez bank, tj. imienia i nazwiska, numeru PESEL oraz dowodu osobistego osoby odbierającej wadium.

4.W przypadku nieodebrania wadium w kasie banku w terminie 30 dni od przekazania zlecenia do realizacji – będzie ono zwrócone na konto, z którego dokonano jego wpłaty lub zwrócone wpłacającemu na jego koszt.

5.Wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta, jeżeli osoba, która wygrała przetarg nie przystąpiła bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym terminie i miejscu.

6.Wadium zwraca się osobie, która wygrała przetarg, lecz nie zawarła umowy najmu z winy organizatora.

§ 22.1.Wynajmujący odmówi zawarcia umowy z osobą, która wygrała przetarg, jeśli stwierdzi, że poświadczyła ona nieprawdę w oświadczeniach, o których mowa w §23 lub jeśli w wyznaczonym przez niego terminie nie dostarczyła dokumentów, o których mowa w §3 ust.2.

2.Nienawiązanie stosunku najmu z przyczyn określonych w ust.1 skutkuje przepadkiem wadium na rzecz Miasta.

3.W przypadku, gdy drugi przetarg na najem zakończył się wynikiem negatywnym – lokal może być przeznaczony do wynajęcia bez konieczności organizowania kolejnego przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO

§ 23.Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przed otwarciem przetargu:

1) dowód tożsamości;
2) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych – wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki;
3) pełnomocnictwo – w przypadku działania przez pełnomocnika;
4) oświadczenie, że nie zalega z zapłatą należności wobec Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
5) oświadczenie, że nie zajmuje bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta;
6) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, jego wyposażeniem oraz o gotowości zawarcia umowy najmu w istniejącym stanie technicznym i przystosowania go do zamierzonej działalności we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń właściwych organów – z możliwością rozliczenia nakładów trwale podwyższających wartość lokalu;
7) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym zarządzeniem;
8) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie dotyczącym najmu lokalu, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych;
9) dowód wpłaty wadium – na żądanie komisji.

§ 24.1.W przetargu mogą brać udział osoby, które spełniają wymogi określone niniejszym zarządzeniem i wpłaciły wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu.

2.Przetarg ustny jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej choćby o jedno postąpienie.

3. Nie dopuszcza się do udziału w przetargu osób, które:

1) dokonały wpłaty wadium po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu; za datę wpłaty wadium uznaje się datę realizacji przelewu przez bank nadawcy lub datę zlecenia przelewu – po jego udokumentowaniu przez uczestnika przetargu.
2) złożyły oświadczenie, że są dłużnikami Miasta lub jednostek organizacyjnych Miasta lub zajmują bez tytułu prawnego lokal stanowiący własność Miasta;
3) nabyły w ciągu ostatnich 12 miesięcy, co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu lokalu komunalnego, w wyniku uprzednio przeprowadzonych przetargów, a następnie nie przystąpiły bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy.

§ 25.1.Przed otwarciem przetargu przewodniczący komisji zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu.

2.Przetarg otwiera przewodniczący komisji i przedstawia uczestnikom informacje dotyczące lokalu i dane osób dopuszczonych do przetargu oraz podaje wywoławczą stawkę czynszu.

3.Każdorazowe postąpienie stawki nie może być niższe niż 0,10zł i nie wyższe niż 2,00zł.

4.Uczestników przetargu uprzedza się, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek, dalsze postąpienia nie będą przyjęte.

5.Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, przewodniczący komisji udziela przybicia, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika, który wygrał przetarg, wysokość wylicytowanej przez niego stawki czynszu oraz imię i nazwisko albo nazwę uczestnika, który wylicytował drugą, co do wysokości stawkę czynszu wraz z jej podaniem.

6.Uczestnik, któremu udzielono przybicia, winien zawrzeć umowę najpóźniej 14 dnia od daty przetargu – w miejscu wskazanym w protokole z przetargu – pod rygorem przepadku wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.

7.W przypadku, gdy w terminie określonym w ust.6 nie dojdzie do zawarcia umowy najmu z uczestnikiem przetargu, któremu udzielono przybicia, wynajmujący w ciągu 3 dni po upływie tego terminu może zawiadomić uczestnika przetargu, który wylicytował drugą, co do wysokości stawkę czynszu, o możliwości zawarcia umowy najmu tego lokalu. Umowę tę zawiera się z zastosowaniem stawki zaoferowanej przez niego w przetargu. Termin zawarcia umowy z takim oferentem upływa z 7 dniem licząc od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia o możliwości zawarcia umowy – pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy.

8.Przetarg ustny uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą stawkę czynszu.

§ 26.1.Komisja sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
1) termin, miejsce i rodzaj przetargu;
2) adres i powierzchnię lokalu;
3) ilość uczestników;
4) imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę dwóch uczestników, którzy zaoferowali najwyższe stawki czynszu, wraz z podaniem tych stawek;
5) termin i miejsce zawarcia umowy najmu lokalu z osobą, która wygrała przetarg.

2.Protokół sporządza się w czterech egzemplarzach – po jednym dla organizatora, wynajmującego, osoby, która wygrała przetarg oraz dla osoby, która wylicytowała drugą, co do wysokości stawkę czynszu.

§ 27.Lokal przeznacza się do wynajęcia w drugim przetargu ustnym, w przypadku, gdy:
1) pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym;
2) uczestnicy przetargu, o których mowa w §25 ust.5 nie przystąpili w ustalonych terminach do zawarcia umowy najmu.

§ 28.1.Uczestnik przetargu, może w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć do Prezydenta Miasta czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę rozpatruje się w terminie 7 dni, a informację o sposobie jej rozpatrzenia podaje się do publicznej wiadomości przez 3 dni na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta przy ul. Sikorskiego 3-4.

2.Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy, a uznanie skargi za zasadną skutkuje unieważnieniem przetargu.

POSTĘPOWANIE W SPRAWACH PROWADZONYCH PO CO NAJMNIEJ DWÓCH PRZETARGACH ZAKOŃCZONYCH WYNIKIEM NEGATYWNYM

§ 29.1.Lokal może być oferowany do wynajęcia bez konieczności organizowania kolejnego przetargu, gdy co najmniej dwa przetargi na jego najem zakończyły się wynikiem negatywnym.

2.Postępowanie przeprowadza organizator.

3.Do wynajęcia w tym trybie oferuje się lokale, które nie zostały przeznaczone do wynajęcia w kolejnym przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

4.Stawkę czynszu za najem lokalu ustala się w wysokości 50% wywoławczej stawki czynszu, jednak nie niższej niż koszty eksploatacyjne.

§ 30.1.Organizator sporządza i podaje do publicznej wiadomości, przez co najmniej 21 dni wykaz lokali oferowanych do wynajęcia, przez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w budynku przy ul.Sikorskiego 3-4 oraz ZGM w budynku przy ul.Wełniany Rynek 3.

2.W wykazie określa się odpowiednio adres lokalu, jego powierzchnię, stawkę czynszu, przeznaczenie, okres, na jaki oferuje się umowę najmu, informację o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia oraz inne istotne dane.

3.Wykaz podaje się do publicznej wiadomości na stronach internetowych Urzędu Miasta i ZGM.

4.Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

5.Wynajmujący umieszcza w lokalu w widocznym miejscu informację, że jest on oferowany do wynajęcia oraz o sposobie uzyskiwania szczegółowych informacji.

§ 31.Wnioski o wynajęcie lokalu w tym trybie mogą być rozpatrywane po upływie terminu określonego w §30 ust.1.

§ 32.Wnioskodawca obowiązany jest załączyć do wniosku:
1) dokument określający formę prawną prowadzonej działalności;
2) kopię statutu lub innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności, określającego zakres i przedmiot działania;
3) oświadczenie, że nie zalega z zapłatą podatków, opłat lokalnych, czynszów i innych należności na rzecz Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
4) oświadczenie, że nie zajmuje bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta;
5) informację o planowanym sposobie wykorzystania lokalu.

§ 33. 1.Rozpatrzenie wniosku następuje w drodze zarządzenia.

2.Wynajmujący odmówi zawarcia umowy, jeśli stwierdzi, że wnioskodawca poświadczył nieprawdę w oświadczeniach, o których mowa w §32 lub jeśli w wyznaczonym terminie nie dostarczył dokumentów, o których mowa w §3 ust.2.

3.Zawarcie umowy najmu winno nastąpić w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia wynajmującego o możliwości zawarcia umowy, pod rygorem utraty tego prawa.

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO (KONKURSU OFERT)

§ 34.1.Przetarg pisemny (konkurs ofert) na najem lokali ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

2.Kryteria oceny ofert oraz warunki przetargu ustala organizator w ogłoszeniu o przetargu.

3.Uczestnicy przetargu pisemnego (konkursu ofert) składają pisemne oferty najmu lokali w miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu – najpóźniej na 3 dni przed terminem podanym w ogłoszeniu.

4.Oferta powinna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta;
2) adres lokalu;
3) rodzaj zamierzonej działalności;
4) koncepcję zagospodarowania lokalu;
5) datę sporządzenia i czytelny podpis oferenta;
6) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych – wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki;
7) pełnomocnictwo – w przypadku działania przez pełnomocnika;
8) oferowaną wysokość stawki czynszu – nie niższą od stawki podanej w ogłoszeniu;
9) oświadczenia, że oferent:
   a) nie zalega z zapłatą należności wobec Miasta i jego jednostek organizacyjnych,
   b) nie zajmuje bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta,
   c) zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, jego wyposażeniem oraz jest gotów do zawarcia umowy najmu w istniejącym stanie technicznym i przystosowania go do zamierzonej działalności, we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych pozwoleń ze strony właściwych organów, z możliwością rozliczenia nakładów trwale podwyższających wartość lokalu,
   d) zapoznał się z warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
   e) nie nabył co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu lokalu komunalnego, w wyniku uprzednio przeprowadzonych przetargów, a następnie nie przystąpił bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy,
   f) zapoznał się z treścią zarządzenia w sprawie najmu lokali użytkowych,
   g) wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie dotyczącym najmu lokalu zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
10) kopię dowodu wpłaty wadium dokonanej w wysokości, w terminie i na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu; za datę wpłaty wadium uznaje się datę realizacji przelewu przez bank nadawcy lub datę zlecenia przelewu – po jego udokumentowaniu przez uczestnika przetargu.

§ 35.1.Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu pisemnym (konkursie ofert).

2.Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

3.Część jawna odbywa się w obecności oferentów.

4.W części jawnej przewodniczący komisji otwiera przetarg i przekazuje uczestnikom informacje o:

a) lokalu będącym przedmiotem przetargu,
b) przeznaczeniu lokalu oraz sposobie zagospodarowania,
c) wywoławczej stawce czynszu netto,
d) kryteriach oceny oferty,
e) terminach wnoszenia opłat i zasadach ich aktualizacji,
f) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
g) przysługującym komisji prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

5.Komisja przetargowa w obecności oferentów:

a) podaje liczbę otrzymanych ofert,

b) otwiera koperty z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
d) weryfikuje oferty i ogłasza, które spełniają warunki przetargu określone w ogłoszeniu i zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

6.Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
a) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
b) nie odpowiadają warunkom przetargu,
c) zostały złożone przez osoby, które:
- nabyły w ciągu ostatnich 12 miesięcy, co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu lokalu komunalnego, w wyniku uprzednio przeprowadzonych przetargów, a następnie nie przystąpiły bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy,
- złożyły oświadczenie, że są dłużnikami Miasta lub jednostek organizacyjnych Miasta lub zajmują bez tytułu prawnego lokal stanowiący własność Miasta,
- nie zawierają danych, które powinna zawierać pisemna oferta lub dane te są niekompletne,
d) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

7.W części niejawnej przetargu komisja dokonuje analizy ofert, kierując się w szczególności następującymi kryteriami:
a) proponowanym zakresem działalności,
b) koncepcją zagospodarowania lokalu,
c) zakresem planowanych prac remontowych i adaptacyjnych oraz kosztem ich wykonania,
d) planowanego terminu rozpoczęcia działalności w lokalu,
e) doświadczeniem i kwalifikacjami zawodowymi,
f) proponowaną stawką czynszu netto.

8.Przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynie żadna oferta, a także gdy komisja odrzuci złożone oferty, uznając je za nieodpowiadające warunkom przetargu.

§ 36.1.Komisja sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
b) adres i powierzchnię lokalu,
c) liczbę ofert złożonych, dopuszczonych oraz niedopuszczonych do przetargu,
d) imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza.

2.Protokół, o którym mowa w ust.1, sporządza się w dwóch egzemplarzach – dla organizatora i wynajmującego.

3.Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez komisję, a informację o przetargu publikuje na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta przy ul. Sikorskiego 3-4.

4.O wyniku przetargu zawiadamia się pisemnie wszystkich oferentów, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

5.Uczestnik przetargu może w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

6.Skargę rozpatruje się w terminie 7 dni, a informację o sposobie jej rozpatrzenia podaje się do publicznej wiadomości przez 3 dni na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta przy ul. Sikorskiego 3-4.

7.Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy, a uznanie skargi za zasadną skutkuje unieważnieniem przetargu.

§ 37.1.Wynajmujący zawiadamia osobę ustaloną najemcą lokalu o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.

2.Osoba ustalona najemcą lokalu winna zawrzeć umowę najmu w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu – pod rygorem przepadku wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.

§ 38.Lokal przeznacza się do wynajęcia w drugim przetargu pisemnym (konkursie ofert), w przypadku, gdy:
1) pierwszy przetarg (konkurs ofert) zakończył się wynikiem negatywnym;
2) uczestnik przetargu, o którym mowa w §37 ust.1 nie przystąpił w ustalonym terminie do zawarcia umowy najmu.

ROZDZIAŁ 4
REGULAMIN BEZPRZETARGOWEGO TRYBU WYNAJMOWANIA LOKALI

§ 39.1.Lokale wynajmowane są w trybie bezprzetargowym w przypadkach określonych w § 4 ust.1 uchwały Rady Miasta,

2.Postępowanie w sprawie wynajęcia lokali w trybie bezprzetargowym przeprowadza organizator.

§ 40.1.Wnioskodawca obowiązany jest załączyć do wniosku:
1) dokument określający formę prawną prowadzonej działalności;
2) kopię statutu lub innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności, określającego zakres i przedmiot działania;
3) oświadczenie, że nie zalega z zapłatą podatków, opłat lokalnych, czynszów i innych należności na rzecz Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
4) oświadczenie, że nie zajmuje bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta;
5) informację o planowanym sposobie wykorzystania lokalu;
6) oświadczenie o prowadzeniu działalności niezarobkowej;
7) dokumenty potwierdzające jego działalność merytoryczną.

2.Dokumenty i oświadczenia określone w pkt 6 i 7 dotyczą podmiotów ubiegających się o najem lokalu na działalność niezarobkową.

§ 41.1.Organizator po stwierdzeniu, że wnioskodawca spełnił warunki określone w §40 ust.1:
1) występuje do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta właściwej dla merytorycznej działalności wnioskodawcy – o zaopiniowanie wniosku;
2) w przypadku wniosku o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony występuje o opinię do komisji Rady Miasta właściwej do spraw gospodarki i rozwoju.

2.Po uzyskaniu opinii, o których mowa w ust.1 wydaje się zarządzenie o wynajęciu lokalu i sporządza się wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia.

3.W wykazie określa się odpowiednio adres lokalu, jego powierzchnię, stawkę czynszu, przeznaczenie, okres, na jaki oferuje się umowę najmu, informację o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia oraz inne istotne dane.

4.Wykaz podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni, przez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta przy ul.Sikorskiego 3-4, a ponadto zamieszcza się go na stronie internetowej Urzędu Miasta.

5.Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 42.1.Wynajmujący odmówi zawarcia umowy, jeśli stwierdzi, że wnioskodawca poświadczył nieprawdę w oświadczeniach, o których mowa w §40 ust.1 lub jeśli w wyznaczonym terminie nie dostarczył dokumentów, o których mowa w §3 ust.2.

2.Wnioskodawca zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia wynajmującego o możliwości zawarcia umowy, pod rygorem utraty tego prawa.

ROZDZIAŁ 5
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 43.Regulacje określające tryb i szczegółowe warunki najmu lokali zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu Miasta i ZGM.

§ 44.Uchylam zarządzenie Nr 420/II/2019 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 23 grudnia 2019r. w sprawie najmu lokali użytkowych.

§ 45.Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku oraz Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 46.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania za wyjątkiem przepisów określonych w §15, które wchodzą w życie z dniem 1 kwietnia 2020r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta

ADWOKAT
Zygmunt Korpalski

Załącznik do zarządzenia Nr .107./II/2020
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia .....18. maja..... 2020r.

Stawki czynszu netto za najem lokali użytkowych

lp.	przeznaczenie lokalu	położenie lokalu	stawka [zł/m²]
wywoławcze stawki czynszu w przetargowym trybie najmu			
1.	gastronomia	parter budynku frontowego	8,00
	pozostała działalność gospodarcza		12,00
2.	gastronomia	piwnica, piętro, oficyna	6,00
	pozostała działalność gospodarcza		8,00
3.	garaż	niezależnie od położenia	9,00
4.	pomieszczenie gospodarcze		5,00
5.	pracownia artysty		4,00
stawki czynszu obowiązujące w bezprzetargowym trybie najmu			
6.	biura poselskie i senatorskie, państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne	niezależnie od położenia	12,00
7.	cele statutowe niezwiązane z działalnością zarobkową prowadzoną przez organizacje społeczne, polityczne, narodowościowe i związki zawodowe		4,50
8.	działalność gospodarcza związana z realizacją zadań własnych lub zleconych gminy, pomimo jej komercyjnego charakteru		3,50
9.	niezarobkowa działalność charytatywna, opiekuńcza, kulturalna, lecznicza, oświatowa, wychowawcza, naukowa, badawczo-rozwojowa, sportowa lub turystyczna		
10.	działalność pożytku publicznego prowadzona przez organizacje pożytku publicznego		1,00
11.	na cele prowadzenia działalności pożytku publicznego przez organizacje pozarządowe w sferze zadań publicznych		
12.	niezarobkowa działalność okolicznościowa inicjowana na rzecz społeczności Miasta		