

U C H W A Ł A nr XIX) 150)96

RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM
z dnia 27 grudnia 1996 roku.

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Przetargu Ofert na najem komunalnych lokali użytkowych w Kowalewie Pomorskim

Na podstawie art.40,ust.2 pkt 3 , art.41 i art.42 ust.1 i ustawy z dnia 8 marca 1990r.,o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U,nr 13,poz.74 z 1996r.,z późn.zmianami)

RADA MIEJSKA

u c h w a ł a , co następuje :

§ 1.

Zatwierdzić Regulamin Przetargu Ofert na najem komunalnych lokali użytkowych stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta .

§ 3.

Traci moc uchwała nr XVIII)123)92 z 12 czerwca 1992r.,

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 7 dni od daty rozplakatowania obwieszczeń na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Rożnowski

REGULAMIN PRZETARGU OFERT

na najem komunalnych lokali użytkowych w gminie

Kowalewo Pomorskie

1. Przetarg na najem komunalnych lokali i obiektów użytkowych ogłasza Zarząd Miasta Kowalewo Pomorskie.
2. Ogłoszenie o przetargu umieszcza się na tablicy ogłoszeń na terenie Urzędu Miasta i Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kowalewie Pomorskim.
3. W celu pozyskania większej liczby oferentów można stosować również inne formy ogłoszeń o przetargach, a mianowicie: umieszczenie ogłoszeń na terenie sołectw, przesłanie ogłoszeń do potencjalnych oferentów, informacje w prasie. Decyzję o umieszczeniu płatnego ogłoszenia w prasie podejmuje Zarząd Miasta.
4. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać między innymi:
 - a) dane o lokalu lub obiekcie użytkowym,
 - b) termin i miejsce składania ofert,
 - c) wielkość , termin i sposób wpłaty wadium,
 - d) rodzaj preferowanej działalności gospodarczej, jeżeli takie preferencje istnieją.
5. Osoby składające ofertę prosi się o zapoznanie z treścią praw i obowiązków jakie mogą wynikać dla nich z umowy najmu lokalu w momencie, gdyby wygrali przetarg a także z tekstem niniejszego regulaminu.
Projekty umów najmu dla poszczególnych lokali użytkowych są do wglądu w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kowalewie Pomorskim w godz. 8.00 - 15.00.
6. W sytuacji ,gdy przed złożeniem oferty istnieją jakieś niejasności co do sposobu interpretacji któregośkolwiek punktu niniejszego regulaminu lub interpretacji klauzuli umowy najmu, to osoba odpowiedzialna za przygotowanie przetargu - kierownik referatu gospodarki komunalnej jest upoważniona do udzielenia wyjaśnień.
7. Podstawę przetargu stanowi stawka (kwota) czynszu najmu wyrażona w zł za 1m² powierzchni lokalu użytkowego, a w przypadku obiektów użytkowych ogólna stawka (kwota) czynszu najmu za całość obiektu.

8. Do stawki czynszu o której mowa w pkt. 7 doliczany będzie podatek VAT w wysokości ustawowej.
9. Oferta musi zawierać:
 - a) dane o oferencie: imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną, lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oferowaną cenę netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu lub cenę netto ryczałtową za cały obiekt,
 - d) rodzaj proponowanej do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - e) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
 - f) kopię dowodu wpłaty wadium.
10. Oferta musi być czytelna, kompletna oraz podpisana przez osobę oferenta, gdy jest ona osobą fizyczną lub osobą upoważnioną do składania oświadczeń woli, gdy oferent jest osobą prawną, lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.
11. Oferty muszą być dostarczone do Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim w terminie podanym w zaproszeniu do składania ofert.
12. Oferty od momentu złożenia nie mogą być zmieniane lub uzupełniane.
13. Wycowanie oferty jest możliwe najpóźniej 24 godziny przed terminem otwarcia ofert.
14. Oferent zobowiązany jest do wpłacenia na konto Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim BS Kowalewo 9496008-1720-3800-1 do dnia upływu terminu składania ofert określonego w pkt.11 kwoty wadium równej iloczynowi stawki czynszu za 1m² miesięcznie proponowanej przez oferenta w ofercie i powierzchni lokalu o który się ubiega lub kwoty wadium określonej w ogłoszeniu o przetargu.
15. Oferty są otwierane w ciągu 7 dni od upływu terminu składania ofert.
16. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie:
 - a) Członek Zarządu Miasta-przewodniczący komisji,
 - b) Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego -członek
 - c) Kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej - członek
 - d) inne osoby wyznaczone przez Zarząd Miasta.

17. Do zadań komisji należy:
 - a) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu.
 - b) ustalenie liczby otrzymanych ofert oraz sprawdzenie czy wadia zostały wpłacone,
 - c) otwieranie kopert z ofertami i wstępna ocena złożonych ofert,
 - d) sporządzenie protokołu z otwierania ofert.
18. Na podstawie przedstawionego przez komisję przetargową protokołu z otwarcia ofert Zarząd Miasta podejmuje decyzję o wyborze oferenta lub o przeprowadzeniu części ustnej przetargu, jeżeli złożone oferty są zbliżone, ustala liczbę uczestników zakwalifikowanych do części ustnej przetargu, ustala cenę wywoławczą.
19. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części ustnej przetargu oraz podaje cenę wywoławczą.
20. Przetarg pisemny jest ważny jeżeli wpłynęły minimum dwie ważne oferty.
21. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
22. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg ustny, podaje do wiadomości: cenę wywoławczą, pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy uczestników przetargu.
23. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe stawki czynszu za 1m² lokalu dopóty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
24. Postąpienie nie może wynieść mniej niż 10% ceny wywoławczej w zaokrągleniu do pełnych groszy w górę.
25. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę stawkę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała przetarg.
26. Komisja przetargowa sporządza protokół, w którym określa:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) powierzchnię i położenie lokalu,
 - c) liczbę osób dopuszczonych do ustnej części przetargu,
 - d) stawkę 1m² czynszu lokalu użytkowego,
 - e) imię, nazwisko i adres najemcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli najemcą jest osoba prawna, lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej.

27. Zwycięzca przetargu jest zobowiązany do podpisania umowy najmu lokalu w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia informacji o wyniku przetargu.
28. W przypadku zawarcia umowy najmu wadium jest zaliczane na poczet czynszu.
29. Oferentom, których oferty zostały odrzucone lub wycofane wadium zwraca się.
30. W przypadku, gdy wygrywający przetarg odstąpi od zawarcia umowy najmu w terminie określonym w pkt.27, propozycja zawarcia umowy zostanie złożona temu oferentowi, który w przetargu proponował kolejną pod względem wysokości stawkę czynszu najmu. Na zawarcie umowy najmu przysługuje mu 5 dni od momentu złożenia mu propozycji.
31. Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg, a nie zawarła umowy najmu nie podlega zwrotowi. Wadium wpłacone przez drugiego w kolejności oferenta w przypadku, kiedy zostanie mu złożona propozycja zawarcia umowy najmu a umowa nie zostanie zawarta, również nie podlega zwrotowi.
32. Jeżeli żaden z oferentów uczestniczących w przetargu ustnym nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej - przetarg ustny jest nie ważny.
W tej sytuacji Zarząd Miasta podejmuje decyzję o unieważnieniu przetargu lub dokonuje wyboru oferenta na podstawie ofert pisemnych złożonych w I części przetargu.
33. Jeżeli w wyniku ogłoszonego przetargu wpłynęła tylko jedna ważna oferta Zarząd Miasta ogłasza ponownie przetarg lub jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie ze względu na małą atrakcyjność lokalu, że ponowny przetarg nie doprowadzi do zawarcia umowy najmu Zarząd Miasta może dokonać wyboru Najemcy na podstawie negocjacji przeprowadzonych z jednym oferentem.
34. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta była druga w kolejności pod względem wysokości stawki czynszu najmu może być wypłacone dopiero, gdy zwycięzca przetargu podpisze umowę najmu w terminie określonym w pkt.27.
35. Zarząd Miasta ma prawo wycofać lokal z przetargu.
W takiej sytuacji zwraca się oferentom kwoty wpłacone jako wadia.
36. Zarząd Miasta może odrzucić ofertę ze względu na rodzaj propo-

nowanej działalności gospodarczej, jeżeli nie jest zainteresowany prowadzeniem w tym lokalu oferowanej działalności lub działalność ta może być szkodliwa dla stanu technicznego lokalu lub uciążliwa dla środowiska.