

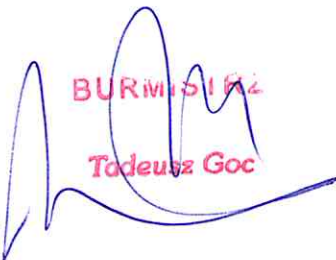
**ZARZĄDZENIE NR 74 / 2016**  
**BURMISTRZA STRZELEC OPOLSKICH**  
z dnia 11 kwietnia 2016 r.

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzenia przetargu na najem pomieszczeń  
piwnic Ratusza**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz § 6 pkt 3 Uchwały Nr XXXVII/321/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie określenia zasad zbywania, obciążania wydzierżawienia i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony, nieruchomości będących własnością Gminy Strzelce Opolskie nie stanowiących mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. U. Woj. Op. z 2009r., Nr 88, poz. 1295 z późn. zm.) **zarządzam, co następuje:**

**§ 1.** Wprowadzam Regulamin przeprowadzenia przetargu na najem pomieszczeń piwnic Ratusza stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

  
BURMISTRZA  
Tadeusz Goc

## Regulamin przetargu na najem pomieszczeń piwnic Ratusza w Strzelcach Opolskich

### §1

Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości-pomieszczeń piwnic o powierzchni ok. 150m<sup>2</sup> położonych w budynku Ratusza w Strzelcach Opolskich, plac Myśliwca 1, stanowiących własność gminy Strzelce Opolskie.

### §2

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Burmistrza Strzelce Opolskich.
3. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć:
  - 1) osoby biorące udział w przetargu,
  - 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami) biorą udział w przetargu,
  - 3) osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym bądź faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach Komisji.
4. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik Nr 1.

### §3

1. Przetarg jest ważny jeśli uczestniczy w nim co najmniej jeden oferent.
2. Po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym ogłasza się rokowania na najem pomieszczeń piwnic Ratusza.
3. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów, przy czym informację o odwołaniu Burmistrz Strzelce Opolskich podaje niezwłocznie do publicznej wiadomości.

### §4

1. Warunki przetargu lub rokowań na najem podawane są do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ogłoszenia na tablicy informacyjnej Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego i Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, na stronie internetowej [www.gzmk.strzelceopolskie.pl](http://www.gzmk.strzelceopolskie.pl) i [www.strzelceopolskie.pl](http://www.strzelceopolskie.pl) oraz w prasie lokalnej.
2. W ogłoszeniu o przetargu lub rokowaniach podaje się:
  - 1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
  - 2) termin i miejsce części jawnej przetargu,
  - 3) opis nieruchomości,
  - 4) przedmiot przetargu (położenie i powierzchnia lokalu),
  - 5) oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się lokal,

- 6) czas trwania umowy najmu,
- 7) określenie przeznaczenia lokalu,
- 8) kwotę wywoławczą miesięcznego czynszu netto oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT, termin płatności, zasady aktualizacji opłat,
- 9) o obowiązku ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów,
- 10) miejsce i termin składania pisemnych ofert z zastrzeżeniem, iż po jego upływie nie będą przyjmowane dalsze oferty,
- 11) termin oglądania lokalu,
- 12) zastrzeżenie, że w przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Strzelce Opolskie,
- 13) zastrzeżenie, że uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności gospodarczej w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.),
- 14) zastrzeżenie, że remont, nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu,
- 15) zastrzeżenie, że uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z regulaminem oraz z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu,
- 16) zastrzeżenie, że obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia w lokalu użytkowym zamierzonej działalności ciąży na najemcy,
- 17) zastrzeżenie, że najemca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości za lokal użytkowy.

#### §5

Uczestnikiem przetargu lub rokowań mogą być osoby fizyczne i prawne obecne na przetargu lub rokowaniach osobiście bądź przez swoich pełnomocników.

#### §6

Czynsz wywoławczy stanowi obowiązująca stawka za 1 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń określona w Zarządzeniu Nr 212/2009 Burmistrza Strzelec Opolskich z dnia 29 października 2009r. w sprawie określenia zasad ustalania czynszu za najem lokali użytkowych z zasobu gminy.

#### §7

1. 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 warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności gospodarczej w wybranej branży,
- 5) oświadczenie, że oferent nie zalega z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Strzelce Opolskie,
- 6) oferowaną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- 7) szczegółowy rodzaj proponowanej działalności,
- 8) propozycje zakresu remontu, termin oraz sposób jego rozliczenia z Wynajmującym,
- 9) inne dodatkowe propozycje lub informacje dotyczące lokalu,

2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg na najem pomieszczeń piwnic Ratusza” w terminie i w miejscu podanym w ogłoszeniu.

#### § 8

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Komisja przetargowa w części jawnej:
  - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
  - 2) otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
  - 3) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
  - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
  - 5) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:
  - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - 3) nie zawierają danych określonych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne,
  - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. W części niejawnej Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

#### § 9

Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę:

- 1) zaoferowaną wysokość stawki za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- 2) prowadzenie w lokalu działalności nieuciążliwej dla innych użytkowników budynku oraz mieszkańców,
- 3) zakres remontu oraz sposób jego ewentualnego rozliczenia z Wynajmującym.

## § 10

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w ust 1, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

## § 11

1. Przetarg lub rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
2. Uczestnik przetargu lub rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu lub rokowań do Burmistrza Strzelc Opolskich.
3. Protokół o wyborze oferenta, po przyjęciu informacji o wyniku przetargu lub rokowań przez Burmistrza stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu pomieszczeń.

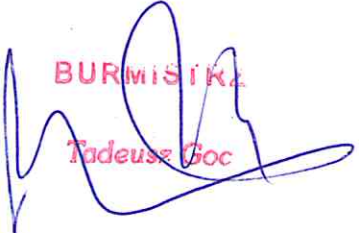
## § 12

1. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu lub rokowań w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Informację o wyniku przetargu lub rokowań zamieszcza się na tablicy ogłoszeń i na stronach internetowych Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego oraz Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.
3. Termin i miejsce zawarcia umowy najmu ustala Burmistrz Strzelc Opolskich, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 21 od dnia rozstrzygnięcia przetargu lub rokowań.

## § 13

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz.1774) oraz odpowiednio Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r., poz. 1490), a także ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2016r. poz. 380).

BURMISTRZ  
Tadeusz Goc



**OŚWIADCZENIE**  
**Członka Komisji Przetargowej**

Imię .....

Nazwisko .....

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczam, że:

- 1) nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia włącznie oraz w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli z żadnym z uczestników przetargu;
- 2) nie pozostaję z żadnym z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Strzelce Opolskie, dnia .....

.....

podpis