

**ZARZĄDZENIE NR 937.2021
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 4 października 2021 r.

w sprawie powołania komisji przetargowej

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 2020, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz § 3 „Zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Ełku” stanowiących załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/234/08 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Ełku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r., poz. 1734 oraz z 2021 r. poz. 2806), zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołuje się komisję przetargową do przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Ełku w składzie:

- 1) Mirosław Hołubowicz - przewodniczący,
- 2) Cezary Winkler - zastępca przewodniczącego,
- 3) Paweł Górski - zastępca przewodniczącego,
- 4) Agnieszka Stasiewicz - zastępca przewodniczącego,
- 5) Anna Pietrajtys - członek,
- 6) Justyna Domoracka - członek,
- 7) Maria Ostrowska - członek,
- 8) Michał Wawreniuk - członek.

§ 2. Przyjmuje się regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 794.2021 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie wyznaczenia stałej komisji przetargowej.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

Regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych

§ 1. Regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Ełku, zwany dalej Regulaminem, określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Ełku.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) komisji przetargowej – należy przez to rozumieć komisję przetargową do przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Ełku,
- 2) Prezydencie Miasta - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Ełku,
- 3) urządzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Ełku z siedzibą w Ełku przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 4,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. 1. Przetargi na najem lokali użytkowych przygotowuje i organizuje Wydział Mienia Komunalnego, odpowiedzialny za realizację tych zadań zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym urzędu.

2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa. W uzasadnionych przypadkach w pracach komisji przetargowej w charakterze doradcy może uczestniczyć osoba wskazana przez Wydział Nadzoru.

3. W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji jego czynności wykonuje zastępca przewodniczącego.

4. Komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby, w tym przewodniczący komisji lub zastępca przewodniczącego.

5. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący głos ma przewodniczący komisji przetargowej.

6. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

7. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby biorące udział w przetargu,
- 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy) biorą udział w przetargu,
- 3) osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości, co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

8. Od decyzji komisji przetargowej nie przysługuje odwołanie.

§ 4. 1. Postępowanie na najem lokali użytkowych przeprowadza się w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2) przetargu pisemnego nieograniczonego.

2. Decyzja o formie przetargu podejmowana jest odrębnie dla każdego lokalu użytkowego.

3. Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa najmu.

§ 5. 1. Stawkę wywoławczą w przetargu określa się w wysokości nie mniejszej niż stawka określona w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Ełku w sprawie stawek czynszu za najem lokali użytkowych, stanowiących zasób Miasta Ełku.

2. Postąpienie ustala się w wysokości nie mniejszej niż 1 zł.

§ 6. 1. Wadium ustala się w wysokości stawki wywoławczej pomnożonej przez powierzchnię użytkową lokalu, zaokrągloną w górę do pełnych dziesiątek złotych.

2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wpłaty wadium zgodnie z terminem wskazanym w ogłoszeniu.

3. Na dowód wpłaty wadium w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko lub pełną nazwę osoby prawnej oraz należy wskazać, jakiego lokalu dotyczy wpłacane wadium.

4. Dopuszcza się możliwość udziału danego uczestnika w jednym przetargu na kilka lokali użytkowych przy zachowaniu obowiązku dokonania wpłaty wadium na każdy lokal osobno.

5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu za najem lokalu użytkowego.

6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg i nie przystąpi do podpisania umowy najmu w terminie wskazanym przez organizatora przetargu, przepada na rzecz organizatora przetargu.

7. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się w terminie 7 dni, licząc od zakończenia przetargu na wskazany rachunek bankowy uczestnika przetargu.

8. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w ust. 7.

§ 7. 1. Przetargi na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Ełku ogłasza Prezydent Miasta, podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości, co najmniej 14 dni przed wyznaczoną datą przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz zamieszcza na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej urzędu.

2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin i warunki przetargu.

3. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieścić informacje o przetargach na najem więcej niż jednego lokalu użytkowego.

4. Osoby uczestniczące w przetargu traktowane są jako osoby, którym znany jest stan techniczny oraz wszelkie funkcje użytkowe lokalu przeznaczonego do przetargu.

§ 8. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

§ 9. 1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

2. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.

3. Przewodniczący komisji przetargowej, otwierając przetarg, podaje do wiadomości informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu oraz liczbie osób dopuszczonych do przetargu, wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno minimalne postąpienie.

5. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

6. Po zamknięciu licytacji sporządzany jest protokół z przeprowadzonego przetargu (oddzielnie na każdy lokal będący przedmiotem przetargu), który powinien zawierać informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu, a także informacje o:

- 1) składzie komisji przetargowej,
- 2) liczbie osób dopuszczonych do przetargu,
- 3) wylicytowanej stawce czynszu,
- 4) uczestniku przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę.

7. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego komisji, członków komisji oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę kończy przetarg.

§ 10. 1. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzany jest w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej, odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.

2. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej, przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w § 9 ust. 3 oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określonych w warunkach przetargu.

3. Przystępując do części jawnej, komisja przetargowa w obecności oferentów:

- 1) podaje liczbę złożonych ofert,
- 2) sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, nie ujawniając ich treści,
- 4) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
- 5) sprawdza poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.

4. Przetarg jest ważny chociażby przy jednej ofercie spełniającej warunki przetargu.

5. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i informuje o tym fakcie oferentów.

6. Oferty od momentu złożenia nie mogą być zmieniane lub uzupełniane.

7. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

8. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie:

- 1) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
- 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub 3) nierozstrzygnięciu przetargu.

9. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako kandydat na najemcę lokalu.

10. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m. in. informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu, a także informacje o:

- 1) składzie komisji przetargowej,
- 2) liczbie osób dopuszczonych do przetargu,
- 3) uczestniku przetargu, który został wyłoniony w przetargu jako kandydat na najemcę lokalu.

11. Informację o wyniku przetargu przesyła się jego uczestnikom niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

§ 11. W przypadku niewyłonienia najemcy w przetargu ogłasza się kolejne przetargi.

§ 12. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

§ 13. 1. Prezydent Miasta bez podania przyczyny może odwołać ogłoszony przetarg bądź przesunąć jego termin lub termin składania ofert, podając informację do publicznej wiadomości.

2. Informację, o której mowa w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz jej zamieszczenie na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej urzędu.