

ZARZĄDZENIE NR 1439/2011
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA

z dnia 23 grudnia 2011 r.

w sprawie zmiany Zarządzenia nr 681/2007 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 10 września 2007 r. w sprawie gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami znajdującymi się w zasobie Gminy Wałbrzych, z późniejszymi zmianami.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz pkt. 4 § 3 i § 4 uchwały nr IX/85/2007 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 6 czerwca 2007r w sprawie ogólnych zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz ustalenia stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Wałbrzych zarządzam, co następuje:

§ 1.

W Zarządzeniu nr 681/2007 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 10 września 2007 r. w sprawie gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami znajdującymi się w zasobie Gminy Wałbrzych, z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1. dodaje się załącznik Nr 3, określający Regulamin negocjacji na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wałbrzych.
2. § 7 Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Wałbrzych, stanowiących załącznik nr 1 do Zarządzenia Prezydenta Miasta nr 681/2007 z 10 września 2007 r. w sprawie gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami znajdującymi się w zasobie Gminy Wałbrzych otrzymuje brzmienie:

1. Przetarg ma charakter publiczny – co oznacza, że mogą w nim brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu oraz przedłożą komisji przed otwarciem przetargu wymagane oświadczenia i dokumenty.

2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu, nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu, z określeniem lokalu, którego wpłata dotyczy. W przypadku przelewu – za datę wpłaty wadium uznaje się datę realizacji przelewu przez bank nadawcy. Nazwa oferenta na dowodzie wpłaty wadium winna być identyczna z nazwą oferenta przystępującego do przetargu.

3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższego czynszu.

4. Licytowana stawka czynszu za 1m² nie zawiera podatku VAT i opłat.

5. W przetargu nie mogą brać udziału osoby będące dłużnikami zarządzającego.

6. Uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć komisji przed otwarciem przetargu oświadczenie że:

- zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i potwierdza gotowość zawarcia umowy najmu w przypadku wygrania przetargu,

- nie ma zadłużenia wobec Gminy Wałbrzych.

7. Oferent, który po przeprowadzonym przetargu nie zawarł umowy na warunkach określonych w przetargu w określonym terminie, nie może ponownie przystąpić do przetargu na najem tego samego lokalu.

§ 2.

Pozostałe postanowienia zarządzenia nie ulegają zmianie.

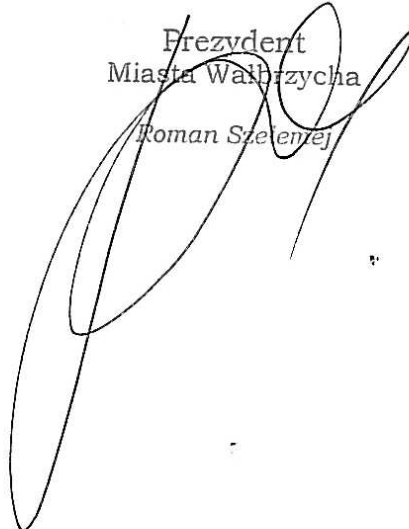
§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Biura Obrotu Lokalami.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szeleniej



Regulamin negocjacji na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wałbrzych

W drodze negocjacji mogą być wynajmowane lokale użytkowe i garaże spełniające warunki określone w § 3 i 4 Uchwały Nr IX/85/2007 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 6 czerwca 2007r. (z późn. zmianami) w sprawie ogólnych zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Wałbrzych i określone w § 3 pkt. 1 i 2 Uchwały Nr XI/119/2007 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie ustalenia zwolnień w stawkach czynszu w najmie lokali użytkowych stanowiących zasób komunalny Gminy Wałbrzych, przeznaczonych na aktywizację małych i średnich przedsiębiorstw.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

Ilekroć w treści zarządzenia użyto określenia:

1. Prezydent – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Wałbrzycha,
2. Urząd – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Wałbrzychu,
3. uchwała – należy przez to rozumieć uchwałę Nr IX/85 / 2007 Rady Miejskiej Wałbrzycha. z dnia 6 czerwca 2007r. w sprawie ogólnych zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Wałbrzych z późniejszymi zmianami,
4. zarządzenie - należy przez to rozumieć zarządzenie Prezydenta Miasta Wałbrzycha w sprawie ustalania stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych i garaży stanowiących zasób Gminy Wałbrzych przeznaczonych do przetargu i negocjacji miesięcznej stawki czynszu,
5. negocjacje – należy rozumieć negocjacje ustne nieograniczone na ustalenie stawki czynszu najmu lokalu użytkowego,
6. komisja – należy przez to rozumieć komisję negocjacyjną ,
7. przewodniczący – należy przez to rozumieć przewodniczącego komisji negocjacyjnej,
8. zarządca – należy przez to rozumieć zarządzającego lokalami użytkowymi stanowiącymi

własność Gminy Wałbrzych. – Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.,

9. oferent – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną przystępującą do negocjacji,
10. zaliczka – wpłata tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w wysokości trzymiesięcznego czynszu obliczonego według stawki wynegocjowanej za 1 m² powierzchni lokalu (netto).
11. stawka – należy przez to rozumieć miesięczną stawkę czynszu netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu,

Rozdział II

Zasady ogólne

1. Przygotowanie i organizowanie negocjacji na ustalenie miesięcznej stawki czynszu na najem wolnych lokali użytkowych lub garaży należy do zarządcy.
2. Zarządca powołuje komisję w składzie od 3 do 7 osób.
3. W negocjacjach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby im bliskie, w rozumieniu ust. 13 art. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 Nr 102, poz. 651z późniejszymi zmianami) a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.
4. Ostateczny skład komisji ustala przewodniczący, po zapoznaniu się z listą osób, które złożyły ofertę i po przyjęciu od członków oświadczeń, że nie podlegają wykluczeniu z komisji.
5. Celem negocjacji jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.
6. O terminie negocjacji oferent powiadamiany jest telefonicznie bądź pisemnie.
7. Po przeprowadzonych negocjacjach, przed spisaniem umowy, oferent zobowiązany jest do wpłaty zaliczki.
8. Wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi w przypadku niepodpisania umowy o najem lokalu w terminie ustalonym podczas negocjacji.
9. Stawka za 1 m² powierzchni lokalu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni w terminie od 1 kwietnia danego roku.

Rozdział III

Warunki przystąpienia do negocjacji

1. Warunkiem przystąpienia oferenta do negocjacji jest:

a/ złożenie w siedzibie zarządcy zasobu gminnego oferty na najem wolnego lokalu użytkowego,

b/ złożenie przez oferenta oświadczeń o:

- braku zaległości finansowych wobec Gminy Wałbrzych,

- zapoznaniu się z ogólnymi warunkami najmu, zasadami negocjacji i stanem technicznymi lokalu,

c/ złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru (np. KRS, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej) oraz umowę spółki cywilnej, jeżeli taką zawarto. Podmioty, które nie prowadzą działalności gospodarczej składają oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej,

d/ osoba przystępująca do negocjacji w imieniu oferenta (tj. podmiotu, który złożył ofertę na najem lokalu), powinna okazać dowód tożsamości oraz pełnomocnictwo notarialne bądź pełnomocnictwo udzielone na piśmie w obecności pracownika Urzędu Miejskiego lub zarządcy,

e/ oferent, który po przeprowadzonych negocjacjach nie zawarł umowy w terminie wyznaczonym podczas negocjacji, nie może ponownie przystąpić do negocjacji na najem tego samego lokalu,

f/ w negocjacjach nie mogą uczestniczyć osoby będące dłużnikami Gminy Wałbrzych za inne lokale użytkowe.

Rozdział IV

Przedmiot i sposób prowadzenia negocjacji

1. Przedmiotem negocjacji jest miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego lub garażu.
2. Negocjowana miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu nie zawiera obowiązującego podatku VAT, podatku od nieruchomości i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu, niezależnych od wynajmującego lokal.
3. Do powierzchni lokalu wlicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń przynależnych do

lokalu np. piwnic, w.c., komórek itp.

4. Negocjacje odbywają się w formie ustnej licytacji w przypadku udziału więcej niż jednego oferenta.
5. Z przeprowadzonych negocjacji miesięcznej stawki czynszu sporządza się protokół, który wraz z dowodem wpłaty zaliczki za lokal stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.
6. Miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalona podczas negocjacji oraz warunki najmu lokalu określone w umowie o najem lokalu nie podlegają renegotjacji.
7. Nie zawarcie umowy najmu w terminie wyznaczonym przez komisję z przyczyn leżących po stronie oferenta skutkuje odstąpieniem od zawarcia umowy najmu.

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szetemej

