

REGULAMIN

Wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność miasta Żory, na czas oznaczony do 3 lat, w tym jeśli po pierwszej umowie strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

1. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości stanowiących własność miasta Żory należy do kompetencji Prezydenta Miasta lub dyrektorów jednostek org. Miasta działających na podstawie pełnomocnictwa, jeśli gospodarowanie daną nieruchomością powierzone zostało jednostce organizacyjnej.

2. W przypadku nieruchomości gruntowych, w tym także zabudowanych, rozstrzygnięcie w zakresie trybu oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem każdorazowo odrębnie dla każdej nieruchomości podejmuje Prezydent Miasta. Dyrektorzy jednostek organizacyjnych Miasta mogą ustalić stałe zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości powierzonych tym jednostkom, z zastrzeżeniem, iż tryb przetargowy jest obligatoryjny w odniesieniu do wynajmowania i wydzierżawiania na okres dłuższy niż 6 miesięcy. Dyrektorzy jednostek zobowiązani są do składania Prezydentowi Miasta za okresy półroczne informacji o zawartych umowach najmu i dzierżawy nieruchomości, z wyszczególnieniem umów zawartych z pominięciem trybu przetargowego.

3. W przypadku nieruchomości stanowiących lokale użytkowe zwanych dalej lokalami, ich wydzierżawienie i wynajęcie w trybie przetargowym jest obligatoryjne, z uwzględnieniem postanowień poniższych.

1) Przetargu nie przeprowadza się w przypadku:

- a) gdy wydzierżawienie i wynajęcie lokalu następuje na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy,
- b) gdy dzierżawcy i najemcy na podstawie umów uzyskują prawo korzystania z lokalu w trakcie obowiązywania umowy jedynie w ograniczonym wymiarze czasowym,
- c) gdy wydzierżawienie i wynajęcie dotyczy lokali, których powierzchnia lub charakter nie pozwalają na samodzielne ich wykorzystanie i wydzierżawianie lub wynajęcie następuje na rzecz dzierżawcy lub najemcy lokalu sąsiedniego,
- d) gdy z uwagi na szczególne przyczyny Prezydent wyrazi zgodę na odstąpienie od organizowania przetargu,
- e) gdy są spełnione łącznie poniższe warunki:
 - wydzierżawienie i wynajęcie lokalu następuje na rzecz dotychczasowego najemcy lokalu, z którym umowa zawarta na okres do 3 lat wygasła na skutek upływu terminu, a przedmiotem kolejnej umowy najmu ma być ten sam lokal pod warunkiem, iż umowa zostanie zawarta na okres do 3 lat,
 - najemca wywiązywał się w okresie obowiązywania wygasłej umowy z jej postanowień,

2) Ogłoszenie o przetargu właściwy wydział Urzędu Miasta lub jednostka organizacyjna Miasta, zwani dalej organizatorem, podają do publicznej wiadomości co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu:

- a) na tablicach informacyjnych,
- b) w widocznym miejscu na lokalu, który ma być przedmiotem przetargu,
- c) na stronach internetowych, wraz z wypełnioną kartą informacyjną lokalu użytkowego, drukiem oświadczenia oferenta przystępującego do przetargu.

Organizator przetargu może postanowić o umieszczeniu ogłoszenia w prasie lokalnej bądź ogólnopolskiej.

- 3) Organizator przetargu może odwołać przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie we wszystkich miejscach, o których mowa w pkt.3 ust. 2
- 4) Od uczestników przetargu pobierane jest wadium, którego wysokość ustalana jest przez organizatora. Nie może ono być niższe niż 1 miesięczny czynsz. Wadium zwracane jest niezwłocznie uczestnikom przetargu po jego rozstrzygnięciu z zastrzeżeniem iż w odniesieniu do osoby która wygrała przetarg, wadium zaliczone zostaje na poczet czynszu za korzystanie z lokalu. Wadium podlega zatrzymaniu na rzecz Miasta jeśli osoba, która wygrała przetarg nie zawrze umowy najmu lokalu. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku organizatora przetargu, najpóźniej do godziny 15⁰⁰ na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 5) Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu wszystkie informacje zamieszczone w ogłoszeniu, podając do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firm, które wpłaciły wadium, sprawdza, czy oferenci spełniają wszystkie wymogi formalne.
- 6) Przewodniczący Komisji Przetargowej każdorazowo decyduje i informuje uczestników przetargu o wysokości postąpienia. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy, która przetarg wygra.
- 7) Podmiot, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku, gdy podmiot ten uchyla się od zawarcia umowy, organizator postanawia o zawarcia umowy z oferentem, który zaproponował stawkę niższą o jedno postąpienie od ww. podmiotu lub o ogłoszeniu ponownego przetargu.
- 8) Jeśli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym drugi przetarg organizuje się po upływie 7 dni, lecz nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu. Drugi przetarg odbywa się na zasadach takich jak pierwszy. W ogłoszeniu o pierwszym przetargu można zamieścić informację o terminie drugiego przetargu. W drugim przetargu cena wywoławcza może zostać obniżona.
- 9) Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Prezydent Miasta bądź dyrektor jednostki organizacyjnej może oddać lokal użytkowy w najem bądź dzierżawę w drodze rokowań albo zorganizować kolejny przetarg.
- 10) Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu musi zapoznać się zarówno ze stanem technicznym lokalu użytkowego jak i z niniejszym REGULAMINEM, znajdującym się u organizatora przetargu oraz zamieszczonym na jego stronie internetowej.

- 11) Integralną częścią niniejszego REGULAMINU są:
- a) druk karty informacyjnej lokalu użytkowego,
 - b) druk oświadczenia oferenta, przystępującego do przetargu,
 - c) ogólne warunki umowy zawartej w drodze przetargu.

4. W sprawach nie ujętych w niniejszym REGULAMINIE zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 z 2004r., poz. 2108).