

**ZARZĄDZENIE NR 48/14
BURMISTRZA PASŁĘKA
z dnia 30 kwietnia 2014 roku**

w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pasłęk

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), zarządzam, co następuje:

§1.

Ustala się zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pasłęk.

§2.

1. Lokale użytkowe mogą być oddawane w najem osobom fizycznym, prawnym lub jednostkom organizacyjnym posiadającym zdolność do czynności prawnych.
2. Oddawanie w najem lokali użytkowych na rzecz osób i jednostek, o których mowa w ust. 1 odbywa się w trybie przetargu, na zasadach określonych w regulaminie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3.

1. Najemcom, którzy wynajmują lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Pasłęk na czas oznaczony, przysługuje prawo do przedłużenia umów na czas nieoznaczony.
2. Przedłużenie umowy, o którym mowa w ust. 1 następuje na pisemny wniosek najemcy lokalu, w przypadku jeżeli najemca nie zalega w opłatach z tytułu czynszu najmu lokalu.
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie ma zastosowania do lokali stanowiących odrębną nieruchomość w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U z 2014 r. poz. 121).

§4.

Traci moc uchwała Nr 31/95 Zarządu Miasta i Gminy Pasłęk z dnia 7 kwietnia 1995 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi na terenie miasta i gminy Pasłęk.

§5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ PASŁĘKA
dr Wiesław Śniecikowski

REGULAMIN
oddawania w najem lokali użytkowych stanowiących własności Gminy Pasłęk

§1.

1. Lokale użytkowe będące własnością gminy oddawane są w najem w drodze przetargu.
2. Dopuszcza się następujące formy przetargu:
 - 1) publiczny przetarg ustny (licytacja),
 - 2) pisemny przetarg nieograniczony lub ograniczony.
3. Pisemny przetarg ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
4. Burmistrz Pasłęka postanawia o przetargu ustalając:
 - 1) rodzaj przetargu,
 - 2) przeznaczenie lokalu,
5. Przetarg przeprowadza powołana przez Burmistrza Pasłęka Komisja składająca się z trzech osób.

§2.

1. Burmistrz Pasłęka ogłasza przetarg, wywieszając stosowne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz zamieszczając je w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku, co najmniej dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - 1) określenie przedmiotu przetargu i jego rodzaj,
 - 2) przeznaczenie lokalu oraz rodzaj ograniczeń w przypadku pisemnego przetargu ograniczonego,
 - 3) minimalną stawkę czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub cenę wywoławczą netto i kwotę postąpienia w przypadku licytacji,
 - 4) termin i miejsce składania ofert w przypadku pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego,
 - 5) termin i miejsce przetargu,
 - 6) wysokość wadium i termin jego wpłacenia.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w określonej wysokości i określonym terminie.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet należnego czynszu najmu.
6. Wadium ulega przepadkowi w przypadku nie zawarcia przez uczestnika, który wygrał przetarg, umowy najmu lokalu.
7. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny w każdym czasie, lecz nie później niż do chwili otwarcia ofert lub rozpoczęcia licytacji.

§3.

1. Komisja przeprowadzająca publiczny przetarg ustny (licytację), otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w §2 ust. 2 oraz uczestników przetargu.
2. Przetarg uważa się za niedoszły do skutku jeżeli żaden z jego uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej lub do przetargu nie przystąpi żaden uczestnik.
3. Uczestnicy przetargu ustnego (licytacji), zgłaszają kolejno, ustnie, proponowaną stawkę czynszu najmu lokalu z uwzględnieniem kwoty postąpienia do czasu trzykrotnego wywołania zaproponowanej, najwyższej stawki czynszu.
4. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą o kwotę postąpienia.
5. Po ustaniu postąpień, przewodniczący Komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę stawkę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

§4.

1. W przypadku pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna bądź inna jednostka organizacyjna posiadająca zdolność do czynności prawnych,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy najmu lokalu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowaną stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 5) oferowany sposób wykorzystania lokalu,
 - 6) potwierdzenie wpłacenia wadium.
2. Oferta zawierająca braki podlega uzupełnieniu w terminie wskazanym w wezwaniu do jej uzupełnienia pod rygorem jej odrzucenia.
3. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.
4. Pisemny przetarg nieograniczony lub ograniczony składa się z części jawnej i niejawnej.
5. W części jawnej, która odbywa się w obecności oferentów, Komisja:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść.
6. Komisja odmawia zakwalifikowania do części niejawnej ofert, które nie odpowiadają warunkom przetargu lub zostały złożone po wyznaczonym terminie.
7. W części niejawnej Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich, kierując się zaoferowaną stawką czynszu oraz preferowanym rodzajem zagospodarowania lokalu, a w przypadku pisemnego przetargu ograniczonego, także innymi kryteriami ustalonymi w warunkach przetargu lub ustala, że żadna z ofert nie kwalifikuje się do przyjęcia.
8. W przypadku złożenia ofert równorzędnych w zakresie zaoferowanej stawki czynszu i sposobu zagospodarowania lokalu, Komisja postanawia o przeprowadzeniu licytacji między oferentami, którzy te oferty złożyli i zawiadamia ich o miejscu i terminie jej przeprowadzenia.

§5.

1. Komisja sporządza protokół z przetargu podając w nim rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem.
2. Informację o rozstrzygnięciu przetargu zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

§6.

1. Podpisanie umowy najmu z osobą, która wygrała przetarg, następuje na podstawie pisemnego skierowania Burmistrza Pasłęka zawierającego termin i miejsce zawarcia tej umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy w terminie określonym w skierowaniu, o którym mowa w ust. 1, niezależnie od przepadu wadium, osoba, która wygrała przetarg zostaje wykluczona z kolejnego przetargu na najem tego lokalu.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 umowa najmu lokalu zostaje zawarta z osobą, która:
 - 1) zaproponowała najwyższą, spośród pozostałych oferentów, stawkę czynszu - w przypadku przetargu ustnego,
 - 2) złożyła najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych oferentów - w przypadku pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.
4. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lub 2 jest zabezpieczenie oferty wadium.