

**Załącznik Nr 2**  
**do Zarządzenia 1581/MZBK/2021**  
**Prezydenta Miasta Kędzierzyn – Koźle**  
**z dnia 18 listopada 2021 r.**

**ZASADY ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGU NA UDOSTĘPNIENIE  
LOKALI UŻYTKOWYCH**

**I. Ogólne warunki przeprowadzania przetargu**

1. Przetarg jest nieograniczony i przeprowadza się go w formie przetargu ustnego (licytacji).
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez kierownika gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalami użytkowymi lub osobę przez niego upoważnioną, zwanego dalej wynajmującym.
3. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego wynajmujący określa cenę netto wywołania stanowiącą stawkę czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu.
4. Z przetargu zostają wyłączeni:
  - a) członkowie komisji przetargowej, ich małżonkowie i dzieci,
  - b) osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym,
  - c) podmioty lub osoby zadłużone wobec gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem, jak i Gminy Kędzierzyn-Koźle.
5. Przetarg nie dochodzi do skutku, jeżeli nie weźmie w nim udziału co najmniej dwóch uczestników albo żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferuje ceny wyższej o co najmniej jedno postąpienie.
6. W przypadku niedojścia do skutku pierwszego przetargu, lokal jest wystawiony do drugiego przetargu w drugim terminie. W drugim przetargu może wziąć udział jedna osoba. Drugi przetarg jest skuteczny, jeżeli uczestnik przetargu ustnego zaoferuje cenę wyższą co najmniej o jedno postąpienie.
7. Wynajmujący może wycofać lokal z przetargu najpóźniej w dniu przetargu. W tym przypadku wadium i opłata manipulacyjna podlega zwrotowi bez potrąceń w terminie do 3 dni licząc od dnia wycofania lokalu z przetargu.
8. Udział w przetargu mogą brać tylko osoby, które złożyły wadium i opłatę manipulacyjną w terminie wskazanym w ogłoszeniu przetargu. Opłaty manipulacyjne służyć będą do pokrycia kosztów przetargu, przy czym:
  - a) wadium stanowi wartość trzymiesięcznego czynszu za lokal, wyliczoną według ceny wywoławczej,
  - b) opłata manipulacyjna wynosi 150 zł,
  - c) wadium i opłatę manipulacyjną należy wnieść w pieniądzu na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem wystawionym do przetargu,
  - d) złożyli oświadczenie o zgodzie na przetwarzania danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu jawności postępowania i wyniku przetargu,
  - d) złożą oświadczenie o braku zadłużenia na rzecz gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem, jak i Gminy Kędzierzyn-Koźle.

9. Uczestnicy przetargu występujący w imieniu innych osób winni posiadać pełnomocnictwa.

10. Termin przetargu powinien być wyznaczony w taki sposób, aby między datą obwieszczenia o przetargu a jego odbyciem upłynęło co najmniej 14 dni.

11. W przypadku przeprowadzania przetargu na udostępnienie kilku lokali, przewodniczący komisji przetargowej wskazuje kolejność przetargu dla poszczególnych lokali.

12. Przetarg odbywa się publicznie w miejscu i terminie ogłoszonym w obwieszczeniu o jego przeprowadzaniu.

## **II. Przebieg postępowania przetargowego.**

1. Wynajmujący ogłosi o przeprowadzeniu przetargu ustnego przez obwieszczenie, w którym wymienia się:

a) przedmiot przetargu ze wskazaniem miejsca położenia i określeniem rodzaju działalności, która może być prowadzona w wynajmowanym lokalu, w przypadku gdy przetarg dotyczy lokalu o z góry określonym rodzaju działalności,

b) czas i miejsce oględzin przedmiotu przetargu,

c) który jest to przetarg (pierwszy czy drugi),

d) czas i miejsce przeprowadzania przetargu,

e) wysokość ceny wywołania, która stanowi stawkę czynszu najmu dla określonego rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w wynajmowanym lokalu, ustaloną na podstawie cennika stawek czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych zatwierdzonych dla poszczególnego rodzaju prowadzonej działalności przez Prezydenta Miasta, zaokrągloną do pełnego 1 zł/m<sup>2</sup>,

f) ewentualne zastrzeżenie, że lokal będzie wynajęty na czas oznaczony ze wskazaniem czasokresu najmu,

g) wysokość i termin oraz miejsce złożenia wadium i opłaty manipulacyjnej.

2. W miejscu i terminie określonym w obwieszczeniu wynajmujący po wywołaniu przetargu podaje do wiadomości obecnych:

a) przedmiot przetargu (jego charakterystykę),

b) cenę netto wywołania,

c) wielkość postąpienia (przebiccia) netto.

3. Po wywołaniu ceny przetarg odbywa się ustnie. Postąpienie nie może być niższe niż 1 zł i może być wielokrotnością tej kwoty.

4. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.

5. W przypadku ustania postąpień przeprowadzający przetarg uprzedza uczestników, że po trzykrotnym obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte.

6. Przetarg wygrywa ten uczestnik przetargu, który zaoferował cenę najwyższą, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień nikt wyższej ceny nie zaoferował.

7. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, do którego należy dołączyć tekst obwieszczenia o przetargu umieszczony na tablicach ogłoszeń oraz wycinki z prasy lokalnej z tekstem takiego obwieszczenia, jeśli opublikowano je w prasie.

8. W protokole wymienia się skład komisji przetargowej, termin i miejsce przetargu, oznaczenia przedmiotu przetargu, imię, nazwisko bądź nazwę osoby, która zaoferowała najwyższą cenę, adres zamieszkania bądź siedzibę tej osoby oraz wysokość zaoferowanej przez nią ceny.

9. Protokół należy również sporządzić w razie niedojścia przetargu do skutku. W tym przypadku należy podać przyczyny, z jakich przetarg się nie odbył.

10. Wygrywający przetarg winien dostarczyć do siedziby Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Grunwaldzkiej 6 w ciągu 3 dni roboczych aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego). Po dostarczeniu powyższego w ciągu 5 dni roboczych zgłosić się do Administracji Budynków Komunalnych przy ul. Juliusza Ligonia 5A celem podpisania umowy.

11. Wygrywający przetarg, który nie dopełni obowiązków wymienionych w pkt. 10 w terminie tam zakreślonym, traci prawo do zawarcia umowy najmu, a wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi na rzecz gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem.

12. 1. Termin zagospodarowania lokalu winien być oznaczony w umowie na okres nie dłuższy niż 1 miesiąc począwszy od daty zawarcia umowy z zastrzeżeniem postanowień określonych w załączniku Nr 3.

2. Niezagospodarowanie lokalu w oznaczonym terminie uprawnia wynajmującego do rozwiązania umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu.

13. Wadium złożone przez osobę, która wygrała przetarg, może być na wniosek tej osoby zaliczone na poczet czynszu najmu.

14. Wadium złożone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu podlega zwrotowi na ich rzecz w ciągu 3 dni od daty przetargu.

15. Opłata manipulacyjna nie podlega zwrotowi, z wyłączeniem zdarzenia określonego w pkt I. 7.

**PREZYDENT MIASTA  
KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Sabina Nowosielska (-)**

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:

Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków  
Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu  
Stanisław Węgrzyn (-)