

REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego i ograniczonego na oddanie w najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Przetarg na najem lokali użytkowych odbywa się w formie publicznego przetargu ustnego nieograniczonego lub ograniczonego.
2. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu oferującego najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m², z którym zostanie zawarta umowa najmu.
3. Przetarg ograniczony określa warunki przetargowe dla ograniczonej liczby osób.
4. O zastosowanej formie przetargu decyduje Prezydent Miasta Gdyni.
5. Informacja o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej (BIP) Urzędu Miasta Gdyni oraz na portalu www.investgdynia.pl
6. Ustala się termin przeprowadzenia przetargu nie wcześniej niż 21 dni od zamieszczenia informacji o przetargu na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni.

§ 2

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz inne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłaciły wadium w ustalonej wysokości i we wskazanym terminie.
2. W przetargu ustnym ograniczonym mogą brać udział osoby wymienione w ust. 1, które spełniają warunki przetargu ustnego ograniczonego.
3. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest dostarczenie z Wydziału Dochodów Referatu Dochodów z Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Gdyni (al. Marsz. Piłsudskiego 18) informacji o niezaleganiu z opłatami należnymi Gminie Miasta Gdyni z tytułu dzierżawy i najmu.
4. Przystąpienie do licytacji jest równoznaczne z zapoznaniem się i akceptacją stanu technicznego oferowanego lokalu, co uczestnicy przetargu potwierdzają składając obligatoryjne pisemne oświadczenie.
5. Przed otwarciem przetargu jego uczestnicy obowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - 1) dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu,
 - 2) dowód wpłaty wadium,
 - 3) informację o niezaleganiu z opłatami o której mowa w ust. 3,
 - 4) W zależności od rodzaju podmiotu, który przystępuje do przetargu:
 - aktualny odpis lub wydruk z właściwego rejestru, lub aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - umowę spółki cywilnej.
6. W przypadku ustanowienia przez uczestnika przetargu pełnomocnika winien on przedstawić umocowanie do udziału w przetargu.

7. Osoby fizyczne (również wspólnicy spółek cywilnych) zamierzające uczestniczyć w przetargu, a pozostające w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowy ustrój majątkowy, przedstawiają komisji przetargowej zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy w razie jego wygrania, sporządzoną w formie oświadczenia. W przypadku braku takiej zgody wymagane jest osobiste uczestnictwo w przetargu obojga małżonków.
8. Osoby fizyczne, zgodnie z art. 13 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zobowiązane są podpisać „Klauzulę informacyjną RODO dla uczestników przetargu” w celu przetwarzania danych osobowych w postępowaniu przetargowym.

§ 3 **Wadium**

1. Wadium ustala się w wysokości podwojonego czynszu miesięcznego brutto, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek w górę.
2. Wpłaty wadium należy dokonać najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień przetargu w kasie Urzędu Miasta znajdującej się na parterze budynku Urzędu Miasta Gdyni (sala obsługi mieszkańców - kasa „C”, wejście od strony Al. Marsz. Piłsudskiego) lub przelewem bankowym na rachunek Urzędu Miasta w banku PKO Bank Polski S.A. w Gdyni Nr **53 1440 1026 0000 0000 0040 1037**. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek
3. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z zapoznaniem się z regulaminem przetargu i jego akceptacją.
4. Wpłacone wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji lokalu, dla którego wadium jest równe lub niższe. Przy planowanym wynajęciu kilku lokali należy wpłacić wadium za każdy lokal osobno.
5. Na dowódzie wpłaty wadium musi figurować ten sam podmiot, z którym zawierana będzie umowa najmu.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego czynszu najmu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu zostanie mu zwrócone po zamknięciu przetargu.

§ 4 **Komisja przetargowa**

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdyni.
2. W przypadku przetargu ograniczonego Komisja przetargowa przed rozpoczęciem przetargu informuje uczestników o osobach spełniających warunki przetargu.

§ 5

Przebieg przetargu

1. Przetarg rozpoczyna się od podania informacji na temat lokalu oraz właściwej stawki wywoławczej czynszu najmu netto za 1 m².
2. Wywoławczy czynsz najmu netto ustala się za 1 m² w zależności od podziału miasta na strefy oraz na podstawie tabeli określającej minimalne stawki czynszu najmu lokali użytkowych.
3. Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu za 1m², dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
5. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu ostatniej, najwyższej z zaoferowanych stawek, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę stawkę i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
7. Osoba wygrywająca licytację składa obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające wysokość stawki czynszu najmu ustalonej w wyniku licytacji.
8. W przypadku przetargu na więcej niż jeden lokal prowadzący przetarg poddaje licytacji kolejne lokale użytkowe.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował stawki wyższej od stawki wywoławczej, a także jeżeli w przypadku przetargu ograniczonego Komisja Przetargowa stwierdzi, że żaden z uczestników nie spełnia warunków przetargu.

§ 6

Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać informacje o:
 - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - b) oznaczeniu lokalu będącego przedmiotem przetargu według adresu katastru nieruchomości gruntowej i księgi wieczystej;
 - c) obciążeniach nieruchomości;
 - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
 - g) wywoławczej stawce czynszu najmu oraz najwyższej stawce osiągniętej w przetargu
 - h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - i) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako najemca lokalu;
 - j) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - k) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

§ 7

Zawarcie umowy

1. Osoba wyłoniona w przetargu jako najemca zobowiązana jest wskazać przeznaczenie wynajmowanego lokalu przed zawarciem umowy.
2. Osoba wyłoniona w przetargu jako najemca winna podpisać umowę najmu w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia telefonicznego lub doręczenia stosownego wezwania z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni. Uchylenie się od podpisania umowy powoduje przepadek wadium.
3. Brak możliwości uzyskania przez najemcę niezbędnych do prowadzenia działalności jakichkolwiek zezwoleń lub decyzji nie może stanowić podstawy do roszczeń w stosunku do Gminy Miasta Gdyni.
4. Wydanie lokalu nastąpi po dostarczeniu przez najemcę do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.
5. Wzór umowy najmu stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu przetargu.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Prezydent Miasta Gdyni zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, bądź wycofania któregokolwiek z lokali z licytacji.
2. Niniejszy regulamin jest jawny.