

**ZARZĄDZENIE Nr 3311/VI/12**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia *16 listopada* 2012 r.

**zmieniające zarządzenie w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalania składów komisji przetargowych.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz § 9 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 231, poz. 2128), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XIV/227/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 231, poz. 2129, Nr XLIV/875/08 z dnia 19 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 401, poz. 4157), Nr XXXI/566/12 z dnia 25 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 520), Nr XXXVII/675/12 z dnia 4 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1224), Nr XLI/799/12 z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2065) oraz Nr XLI/807/12 z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2067)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W zarządzeniu Nr 1284/V/07 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 listopada 2007 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalania składów komisji przetargowych, zmienionym zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1673/V/08 z dnia 12 marca 2008 r. oraz Nr 1134/VI/11 z dnia 26 sierpnia 2011 r. – wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 1 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert), na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych w ramach wyznaczonego przez Organizatora sposobu ich zagospodarowania, usytuowanych w budynkach położonych w centrum Łodzi w obrębie obu stron ulic: Legionów, Zachodnia, al. Kościuszki, al. Mickiewicza/al. Piłsudskiego, Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodnia, Pomorska oraz na Placu Wolności, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.”;

2) po § 3 dodaje się § 3a w brzmieniu:

„§ 3a.1. Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych, o których mowa w § 1 pkt 3 zarządzenia w ramach wyznaczonego przez Organizatora sposobu ich zagospodarowania, zwaną dalej Komisją w składzie:

- |                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| 1) Przewodniczący | - | Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego upoważniona;                      |
| 2-9) Członkowie   | - | Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;   |
|                   | - | Radny z Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi  |
|                   | - | przedstawiciel Zespołu Obsługi Piotrkowskiej w Biurze Prezydenta w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi;  |
|                   | - | Dyrektor Biura Promocji, Turystyki i Współpracy z Zagranicą w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego upoważniona;           |
|                   | - | Dyrektor Biura Rozwoju Przedsiębiorczości i Miejsce Pracy w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego upoważniona; |
|                   | - | Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego upoważniona;                          |
|                   | - | Dyrektor Biura Strategii Miasta w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego upoważniona;                                       |
|                   | - | Dyrektor Wydziału Kultury w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego upoważniona;                                      |
| 10) Sekretarz     | - | przedstawiciel Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.  |

2. W obradach Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym dyrektorzy innych wydziałów Urzędu Miasta Łodzi i równorzędnych jednostek organizacyjnych bądź osoby przez nich upoważnione w zależności od charakteru i lokalizacji lokalu, jak również inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Komisji.
3. Do ważności przetargu potrzebna jest obecność co najmniej połowy składu Komisji.
4. Komisja rozstrzyga przetarg zgodnie z regulaminem publicznego przetargu pisemnego na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w ramach wyznaczonego przez Organizatora sposobu jego zagospodarowania.”;

3) dodaje się załącznik Nr 3 do zarządzenia w brzmieniu, jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. W regulaminie publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania, stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia:

a) § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Regulamin niniejszy reguluje zasady przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania, który odbywa się w formie konkursu ofert, z wyłączeniem lokali użytkowych, o których mowa w § 1 pkt 3 niniejszego zarządzenia.”,

b) § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W wykazie, o którym mowa w ust. 2, może być ujęty lokal użytkowy, przekazany do przetargu w czasie trwania umowy najmu (to jest zajęty jeszcze przez dotychczasowego najemcę), o ile organizator przyjął wniosek najemcy lub zarządcy w takiej sprawie wraz z oświadczeniem dotychczasowego najemcy, że obowiązująca umowa najmu ulega rozwiązaniu w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

*Hanna Zdanowska*  
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik  
do zarządzenia Nr **3311**/VI/12  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia **16** listopada 2012 r.

Załącznik Nr 3  
do zarządzenia Nr 1284/V/07  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 8 listopada 2007 r.

**Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych w ramach wyznaczonego przez Organizatora sposobu ich zagospodarowania, położonych w centrum Łodzi w obrębie obu stron ulic: Legionów, Zachodnia, al. Kościuszki, al. Mickiewicza/al. Piłsudskiego, Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodnia, Pomorska oraz na Placu Wolności.**

- § 1.1. Regulamin niniejszy reguluje zasady przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych w ramach wyznaczonego przez Organizatora sposobu ich zagospodarowania, położonych w centrum Łodzi w obrębie obu stron ulic: Legionów, Zachodnia, al. Kościuszki, al. Mickiewicza/al. Piłsudskiego, Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodnia, Pomorska oraz na Placu Wolności, który odbywa się w formie konkursu ofert.
2. Organizatorem przetargu jest Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.
- § 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT) i podatku od nieruchomości w ramach wyznaczonego przez Organizatora sposobu jego zagospodarowania (tj. prowadzenia w lokalu działalności handlowej lub usługowej dla wszelkiego rodzaju towarów będących wynikiem działalności designerskiej i artystycznej <dotyczy to unikatowych i krótkoseryjnych produkcji z zakresu mody odzieżowej, tkaniny artystycznej, sztuk plastycznych – grafika, malarstwo, rzeźba, jak i innych rodzajów sztuki użytkowej – fotografia, film, formy użytkowe>, a także galerii sztuki, księgarń i antykwariatów).
- § 3. 1. Wyboru lokali użytkowych, o których mowa w § 1 ust. 1 oraz wskazania sposobu ich zagospodarowania dokonuje Komisja, o której mowa w § 3a zarządzenia, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed ogłoszeniem przetargu.
2. Powiadomienia członków Komisji o terminie posiedzenia w celu dokonania wyboru, o którym mowa w ust. 1 dokonuje Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi nie później, niż na 7 dni roboczych przed wyznaczonym terminem.

3. Decyzje Komisji, o których mowa w ust. 1 są wiążące, gdy podjęte zostały w obecności co najmniej połowy jej członków.
4. Wyboru lokali użytkowych, o których mowa w § 1 ust. 1 oraz wskazania sposobu ich zagospodarowania dokonuje się w głosowaniu jawnym. W przypadku uzyskania równej ilości głosów, o wyborze decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
5. Z posiedzenia Komisji sporządza się protokół.

§ 4.1. Informacja o przetargu publikowana jest w prasie w formie komunikatu oraz poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicach informacyjnych Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza na swoich tablicach informacyjnych wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu, zawierający w szczególności:
  - 1) adres lokalu,
  - 2) wysokość wadium,
  - 3) stawkę wywoławczą,
  - 4) strefę, w której położony jest lokal,
  - 5) działalność, jaka będzie mogła być prowadzona w lokalu,
  - 6) powierzchnię lokalu oraz ilość pomieszczeń,
  - 7) położenie lokalu,
  - 8) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne,
  - 9) stan prawny budynku,
  - 10) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu, obciążających wynajmującego.

§ 5. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja, o której mowa w § 3a zarządzenia.

§ 6. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne lub ich pełnomocnicy oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej – zwane dalej Oferentami.

§ 7.1. Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium.

2. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.
3. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora.
4. Oferenci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem bankowym.
5. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Oferenci, będący najemcami innych lokali użytkowych należących do gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę

organizacyjną zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.

6. Z przetargu wyklucza się Oferentów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.
  7. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę wadium i praw do najmu lokalu.
  8. Przepisy określone w ust. 5 – 7 stosuje się także do Oferentów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.
  9. Wpłata wadium dotyczy wyłącznie lokalu użytkowego, na który złożono ofertę w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
- § 8.1. Ofertę składa się w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej adresu lokalu, którego oferta dotyczy.
2. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium przez upoważnionego pracownika Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi, który jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadium, Oferent wrzuca ofertę do urny.
  3. Organizator przetargu zapewnia odpowiednie zabezpieczenie urny.
- § 9.1. Oferta musi zawierać następujące dane:
- 1) pełne określenie podmiotu, który będzie najemcą lokalu, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
  - 2) wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku od nieruchomości;
  - 3) rodzaj proponowanej działalności, zgodny z podanym wykazem;
  - 4) propozycje zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, które może przyjąć formę:
    - a) kaucji,
    - b) gwarancji bankowej,
    - c) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela,
    - d) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela,
    - e) ustanowienia hipoteki lub zastawu,
    - f) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej),
    - g) przewłaszczenia na zabezpieczenie;

- 5) informacje o otrzymanych w okresie 5 lat przed złożeniem oferty nagrodach lub wyróżnieniach w konkursach i wystawach;
- 6) przedstawienie ewentualnych zamierzeń dotyczących prowadzenia działalności wiążącej się ze wzmocnieniem potencjału gospodarczego i prestiżu rejonu, w którym położony jest lokal, wpisującej się w wyznaczony przez Organizatora charakter działalności preferowanej w danym lokalu;
- 7) pisemne oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;
- 8) podpis oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

2. Ponadto oferta powinna zawierać następujące informacje:

- 1) proponowany sposób zagospodarowania lokalu, tj. planowany zakres prac remontowo – adaptacyjnych oraz przewidywane nakłady z tego tytułu – jeżeli lokal tego wymaga;
- 2) propozycje zatrudnienia, stworzenia dodatkowych miejsc pracy;
- 3) termin uruchomienia działalności, licząc od dnia podpisania umowy najmu;
- 4) informacje o prowadzonej dotychczas działalności;
- 5) inne informacje według uznania oferenta.

§ 10.1. Komisja dokonuje oceny pod względem formalno – prawnym i:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert;
  - 2) ustala liczbę złożonych ofert;
  - 3) odrzuca oferty, które nie zawierają danych określonych w § 9 ust. 1, są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki i skreślenia;
  - 4) wybiera oferty.
2. Komisja dokonuje oceny każdej oferty przydzielając im odpowiednią liczbę punktów, kierując się następującymi kryteriami:
- 1) wysokością zaoferowanej stawki czynszu, przy czym najwyższa stawka czynszu uzyskuje 100 punktów, a pozostałe proporcjonalnie mniej;
  - 2) wagą innych elementów zawartych w ofercie, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2 niniejszego regulaminu, przy czym każdy z członków Komisji ma do dyspozycji 10 punktów, które przydziela jednej lub większej ilości ofert.
3. O wyłonieniu najkorzystniejszej oferty decyduje najwyższa suma punktów, składająca się z przydzielonych przez członków Komisji i wynikających z wartości, których mowa w ust. 2. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyskało taką samą liczbę punktów Przewodniczący Komisji zarządza przeprowadzenie jawnego głosowania w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty. W przypadku uzyskania równiej ilości głosów, o wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
4. Komisja może odstąpić od wyboru najemcy lokalu, jeżeli uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia oczekiwań Miasta Łodzi.

5. Komisja nie rozpatruje ofert nieczytelnych lub zawierających nieautoryzowane przeróbki i skreślenia.
- § 11.1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert przekazywane jest na konto wynajmującego i zaliczane na poczet czynszu. Jeżeli wadium przekroczy wartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, najemca ma prawo do zwrotu od wynajmującego różnicy wynikającej z kwoty wpłaconego wadium a wartością trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i innymi opłatami wynikającymi z umowy najmu.
2. Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadiumów w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- § 12.1. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygranu, pod rygorem utraty wadium i praw najmu do danego lokalu.
2. Jeżeli lokal zajęty jest przez dotychczasowego użytkownika, umowa najmu winna być podpisana w terminie 14 dni roboczych od dnia postawienia przez zarządcę lokalu do dyspozycji wygrywającego licytację. W takim przypadku osoba ta może odebrać wpłacone wadium, równocześnie składając oświadczenie, że wpłaci je ponownie przed podpisaniem umowy najmu.
- § 13. W lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z przyjętą ofertą co najmniej przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi w porozumieniu z Zespołem Obsługi Piotrkowskiej w Biurze Prezydenta w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.
- § 14. Jeżeli wygrywający przetarg wykona remont lokalu w zakresie rzeczowym podanym w wykazie, sposób rozliczenia nakładów koniecznych należących do obowiązków wynajmującego określa odrębna umowa.
- § 15. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informację o pozostawieniu w lokalu ruchomości mogą zostać umieszczone w wykazie lokali do przetargu. Wzajemne rozliczenie kosztów z tego tytułu następuje pomiędzy dotychczasowym a nowym najemcą. Dotychczasowy najemca jest obowiązany zwolnić lokal i usunąć pozostawione w lokalu ruchomości oraz ulepszenia dokonane na swój koszt, jeżeli nowy najemca nie zechce ich zatrzymać.
- § 16. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu w całości lub części bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podawania przyczyn.
- § 17. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji, zajmuje jej Przewodniczący.
- § 18. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.



- § 19. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.
- § 20. Na zasadach określonych w niniejszym regulaminie odbywa się odpowiednio przetarg ograniczony na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych usytuowanych w centrum Łodzi w obrębie obu stron ulic: Legionów, Zachodnia, al. Kościuszki, al. Mickiewicza/al. Piłsudskiego, Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodnia, Pomorska oraz na Placu Wolności, których wynajem w drodze przetargu reguluje załącznik nr 3 zarządzenia, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi, pod warunkiem udziału w przetargu oferentów deklarujących w ofercie prowadzenie w lokalu działalności handlowej lub usługowej dla wszelkiego rodzaju towarów będących wynikiem działalności designerskiej i artystycznej (dotyczy to unikatowych i krótkoseryjnych produkcji z zakresu mody odzieżowej, tkaniny artystycznej, sztuk plastycznych – grafika, malarstwo, rzeźba, jak i innych rodzajów sztuki użytkowej – fotografia, film, formy użytkowe), a także galerii sztuki, księgarni lub antykwariatów.”.