

ZARZĄDZENIE Nr 4243 /VI/14
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 13 października 2014 r.

w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 2014 r., poz. 3037)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam regulaminy:

- 1) publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 2) publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 3) publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert), na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych pod nazwą Lokale dla kreatywnych - w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu ich zagospodarowania, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi w obrębie alei: Kościuszki, Mickiewicza, Piłsudskiego, ulic: Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodniej, Pomorskiej, Legionów, Zachodniej i Placu Wolności, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, zwaną dalej Komisją przetargu ustnego, w składzie:

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
- 2-3) Członkowie - Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
- przedstawiciel administratora lokalu (administracji zasobów komunalnych, Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., jednostki organizacyjnej Miasta);
- 4) Sekretarz - przedstawiciel Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

2. Do ważności przetargu potrzebna jest obecność co najmniej połowy składu Komisji przetargu ustnego.

3. Komisja przetargu ustnego przeprowadza przetarg zgodnie z regulaminem publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 3. 1. Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania, zwaną dalej Komisją przetargu pisemnego w składzie:

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego Zastępca;

- 2-5) Członkowie
- Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
 - Radny z Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi;
 - Dyrektor Biura Rozwoju Przedsiębiorczości i Miejsc Pracy w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego Zastępca;
 - Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego Zastępca;
- 6) Sekretarz
- przedstawiciel Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

2. W obradach Komisji przetargu pisemnego mogą uczestniczyć z głosem doradczym dyrektorzy innych wydziałów Urzędu Miasta Łodzi i równorzędnych jednostek organizacyjnych bądź osoby przez nich wskazane w zależności od charakteru i lokalizacji lokalu.

3. Do ważności przetargu potrzebna jest obecność co najmniej połowy składu Komisji przetargu pisemnego.

4. Komisja przetargu pisemnego rozstrzyga przetarg zgodnie z regulaminem publicznego przetargu pisemnego na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania.

§ 4. 1. Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, o których mowa w § 1 pkt 3 zarządzenia w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu ich zagospodarowania, zwaną dalej Komisją przetargu Lokale dla kreatywnych w składzie:

- 1) Przewodniczący
- Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego Zastępca;
- 2-10) Członkowie
- Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
 - Radny z Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi;
 - Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego Zastępca;
 - Dyrektor Biura Promocji, Turystyki i Współpracy z Zagranicą w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego Zastępca;
 - Dyrektor Biura Rozwoju Przedsiębiorczości i Miejsc Pracy w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego Zastępca;
 - Dyrektor Biura Strategii Miasta w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi;
 - Dyrektor Wydziału Kultury w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego Zastępca;
 - przedstawiciel Wydziału Kultury w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi, reprezentujący Samodzielne Stanowisko ds. Mecenatu Kultury;
 - przedstawiciel Zespołu Obsługi Piotrkowskiej i Strefy Wielkomiejskiej w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- 11) Sekretarz
- przedstawiciel Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

2. W obradach Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych mogą uczestniczyć z głosem doradczym dyrektorzy innych wydziałów Urzędu Miasta Łodzi i równorzędnych jednostek organizacyjnych bądź osoby przez nich wskazane w zależności od charakteru i lokalizacji lokalu, jak również inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego.

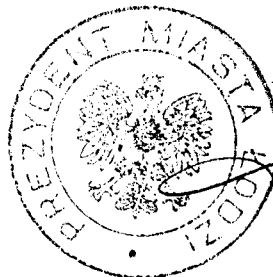
3. Do ważności przetargu potrzebna jest obecność co najmniej 7 członków Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych.

4. Komisja przetargu Lokale dla kreatywnych rozstrzyga przetarg zgodnie z regulaminem publicznego przetargu pisemnego na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu jego zagospodarowania.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 6. Traci moc zarządzenie Nr 1284/V/07 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 listopada 2007r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych, zmienione zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 1673/V/08 z dnia 12 marca 2008r., Nr 1134/VI/11 z dnia 26 sierpnia 2011r., Nr 3311/VI/12 z dnia 16 listopada 2012r., Nr 5408/VI/13 z dnia 29 listopada 2013r. oraz Nr 6005/VI/14 z dnia 3 kwietnia 2014r.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 4243 /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 13 października 2014 r.

Regulamin publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy reguluje zasady przeprowadzania publicznego przetargu ustnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego, który odbywa się w formie licytacji.

2. Organizatorem przetargu jest Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku od nieruchomości.

§ 3. 1. Informacja o przetargu publikowana jest w prasie w formie komunikatu, poprzez zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach informacyjnych organizatora przetargu, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz 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) rodzaj działalności;
- 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.

3. W wykazie, o którym mowa w ust. 2, może być ujęty lokal użytkowy zgłoszony do przeprowadzenia przetargu w ruchu, tj. zajęty przez dotychczasowego użytkownika, o ile organizator przyjął wniosek zarządcy lub użytkownika lokalu w takiej sprawie wraz z oświadczeniem o zdaniu lokalu w terminie 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

4. Wykreślenie lokalu z wykazu z powodu jego przydziału w trybie bezprzetargowym podmiotom, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, 3 i 4 oraz ust. 2, 4 i 12 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, może nastąpić najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed przetargiem, gdy wniosek podmiotu w tej sprawie wpłynie do organizatora przetargu co najmniej na 9 dni roboczych przed przetargiem.

§ 4. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja przetargu ustnego, o której mowa w § 2 ust. 1 zarządzenia.

§ 5. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej – zwane dalej Licytantami.

§ 6. 1. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

2. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez Licytanta numeru.

3. Licytanci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem bankowym.

4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Licytanci, 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.

5. Z przetargu wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

6. 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.

7. Postanowienia zawarte w ust. 4 – 6 stosuje się odpowiednio do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu pozostają dłużnikami.

8. Wpłata jednego wadium upoważnia do licytowania dowolnej ilości lokali do chwili wylicytowania jednego lokalu.

§ 7. Licytacja odbywa się dla każdego lokalu oddzielnie w kolejności zapisanej w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu.

§ 8. 1. Jeżeli organizator przetargu przewiduje w lokalu możliwość prowadzenia różnego rodzaju działalności, może być podana więcej niż jedna stawka wywoławcza. Wówczas licytacja rozpoczyna się od najwyższej stawki wywoławczej określonej w wykazie lokali przeznaczonych do przetargu.

2. Kwota postąpienia wynosi pięćdziesiąt groszy, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych pięćdziesięciu groszy.

3. W przypadku braku zainteresowania działalnością odpowiadającą najwyższej stawce wywoławczej, stawka czynszu jest licytowana ponownie, ale przy działalności odpowiadającej kolejnym, niższym wywoławczym stawkom czynszu.

4. Licytacja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje stawkę czynszu wyższą od wywoławczej.

5. Zaoferowana przez Licytanta stawka czynszu przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono stawkę wyższą.

6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu, dokonuje przybicia na rzecz Licytanta, który zaoferował najwyższą stawkę i zamyka przetarg.

§ 9. 1. Wadium wpłacone przez wygrywającego licytację przekazywane jest na konto wynajmującego i zaliczane na poczet czynszu. Jeżeli wadium przekroczy wartość trzymiesięcznego wylicytowanego czynszu, najemca ma prawo do zwrotu od wynajmującego różnicy wynikającej z kwoty wpłaconego wadium a wartością trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) i innymi opłatami wynikającymi z umowy najmu.

2. Uczestnicy licytacji, którzy nie wylicytowali w przetargu lokali, dokonują odbioru wpłaconych wadiumów w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 10. 1. Wygrywający licytację zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora licytacji o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, które może przyjąć formę:

- 1) kaucji;
 - 2) gwarancji bankowej;
 - 3) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
 - 4) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
 - 5) ustanowienia hipoteki lub zastawu;
 - 6) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej);
 - 7) przewłaszczenia na zabezpieczenie;
- pod rygorem utraty wadium i praw najmu do danego lokalu.

2. Jeżeli przedmiotem licytacji jest garaż, wygrywający licytację przy składaniu zabezpieczenia obowiązany jest przedstawić dowód rejestracyjny przechowywanego pojazdu, pod rygorem utraty wadium i praw najmu do wylicytowanego garażu.

3. 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. Umowa nie zostanie zawarta, jeżeli Licytant do upływu terminu do jej zawarcia nie wpłaci wadium.

§ 11. W wylicytowanym lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z wynikiem licytacji, co najmniej przez okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 12. Jeżeli wygrywający przetarg wykona remont lokalu w zakresie rzeczowym podanym w wykazie, sposób rozliczenia nakładów koniecznych należących do obowiązków wynajmującego określa odrębna umowa.

§ 13. 1. 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.

2. 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.

§ 14. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia licytacji w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

§ 15. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargu ustnego, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 16. Wyniki licytacji podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji na tablicach ogłoszeniowych organizatora.

§ 17. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 7243 /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 13 października 2014 r.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania.

§ 1. 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.

2. Organizatorem przetargu jest Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT), podatku od nieruchomości oraz sposób jego zagospodarowania.

§ 3. 1. Informacja o przetargu publikowana jest w prasie w formie komunikatu, poprzez zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach informacyjnych organizatora przetargu, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz 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) rodzaj działalności;
- 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.

3. W wykazie, o którym mowa w ust. 2, może być ujęty lokal użytkowy zgłoszony do przeprowadzenia przetargu w ruchu, tj. zajęty przez dotychczasowego użytkownika, o ile organizator przyjął wniosek zarządcy lub użytkownika lokalu w takiej sprawie wraz z oświadczeniem o zdaniu lokalu w terminie 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

4. Wykreślenie lokalu z wykazu z powodu jego przydziału w trybie bezprzetargowym podmiotom, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, 3 i 4 oraz ust. 2, 4 i 12 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, może nastąpić najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed przetargiem, gdy wniosek podmiotu w tej sprawie wpłynie do organizatora przetargu co najmniej na 9 dni roboczych przed przetargiem.

§ 4. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja przetargu pisemnego, o której mowa w § 3 ust. 1 zarządzenia.

§ 5. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej - zwane dalej Oferentami.

§ 6. 1. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

2. 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.

3. Oferenci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem bankowym.

4. 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.

5. Z przetargu wyklucza się Oferentów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

6. 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.

7. Postanowienia zawarte w ust. 4 – 6 stosuje się odpowiednio do Oferentów, których wspólnicy lub członkowie zarządu pozostają dłużnikami.

8. Wpłata wadium dotyczy wyłącznie lokalu użytkowego, na który złożono ofertę w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.

§ 7. 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 organizatora przetargu, który jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadium, Oferent wrzuca ofertę do urny.

3. Organizator przetargu zapewnia odpowiednie zabezpieczenie urny.

§ 8. 1. Oferta powinna 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 m² powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT);
- 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) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;

- 6) podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).
 2. Ponadto oferta powinna zawierać następujące informacje:
 - 1) 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 działalności;
 - 5) inne informacje według uznania Oferenta.
 3. Do oferty na najem garażu oferent winien załączyć kserokopię dowodu rejestracyjnego przechowywanego pojazdu.

§ 9. 1. Komisja przetargu pisemnego dokonuje oceny ofert 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 § 8 ust. 1 i 3, są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki lub skreślenia;
- 4) wybiera oferty.

2. Komisja przetargu pisemnego dokonuje oceny każdej oferty, kierując się następującymi kryteriami:

- 1) wysokością zaoferowanej stawki czynszu;
- 2) wagą elementów zawartych w ofercie, o których mowa w § 8 niniejszego regulaminu.

3. W przypadku różnicy nie przekraczającej 20 % pomiędzy najwyższą a następną zaoferowaną stawką czynszu Komisja przetargu pisemnego może zarządzić głosowanie tajne w celu wyłonienia najlepszej oferty. W głosowaniu tajnym każdy z członków Komisji przetargu pisemnego ma do dyspozycji po 5 punktów, które rozdziela między rozstrzygane oferty. O wyłonieniu najlepszej oferty decyduje najwyższa suma punktów, składająca się z przydzielonych przez członków Komisji przetargu pisemnego i wynikających z wartości zaproponowanych stawek czynszu, przyjmując najwyższą stawkę jako 100 punktów, a pozostałe proporcjonalnie mniej.

4. W przypadku złożenia oferty przez najemcę, który utracił prawo do najmu lokalu z uwagi na przeznaczenie budynku do rozbiórki, remontu kapitalnego lub przekazania zarządu nieruchomością innym podmiotom, a nie zalegał z opłatami czynszowymi zarządza się głosowanie określone w ust. 3. W takim przypadku nie mają zastosowania zasady określone w ust. 3 zdanie pierwsze. Przepisu nie stosuje się do ofert dotyczących lokali położonych w strefie „0”.

5. Głos Przewodniczącego Komisji przetargu pisemnego jest decydujący w przypadku uzyskania równej ilości punktów, o których mowa w ust. 3 i 4.

6. W konkursie ofert na najem garażu, przy różnicy zaproponowanych przez oferentów stawek czynszu nie przekraczających 10 %, pierwszeństwo najmu takiego lokalu mają oferenci zamieszkali lub mający siedzibę na terenie posesji, na której garaż jest położony.

§ 10. 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 wadium w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 11. 1. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu, 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 wówczas odebrać wpłacone wadium równocześnie składając oświadczenie, że wpłaci je ponownie przed podpisaniem umowy najmu.

§ 12. W lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z przyjętą ofertą, co najmniej przez okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 13. Jeżeli wygrywający przetarg wykona remont lokalu w zakresie rzeczowym podanym w wykazie, sposób rozliczenia nakładów koniecznych należących do obowiązków wynajmującego określa odrębna umowa.

§ 14. 1. 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.

2. 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.

§ 15. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia konkursu ofert w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

§ 16. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargu pisemnego, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 17. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji na tablicach ogłoszeniowych organizatora.

§ 18. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

§ 19. Na zasadach określonych w niniejszym regulaminie odbywa się odpowiednio przetarg ograniczony na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych pod nazwą Lokale dla kreatywnych - w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu ich zagospodarowania, położonych w Łodzi w obrębie alei: Kościuszki, Mickiewicza, Piłsudskiego, ulic: Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodniej, Pomorskiej, Legionów, Zachodniej i Placu Wolności.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy reguluje zasady przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych pod nazwą Lokale dla kreatywnych - w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu ich zagospodarowania, położonych w Łodzi w obrębie alei: Kościuszki, Mickiewicza, Piłsudskiego, ulic: Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodniej, Pomorskiej, Legionów, Zachodniej i Placu Wolności, który odbywa się w formie konkursu ofert.

2. Organizatorem przetargu jest Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT) i podatku od nieruchomości w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu jego zagospodarowania (tj. w szczególności - 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 tj. grafika, malarstwo, rzeźba, jak i innych rodzajów sztuki użytkowej - fotografia, film, formy użytkowe, a także galerii sztuki, księgarni, antykwariatów oraz gastronomicznej z elementami propagowania kultury i sztuki).

§ 3. Wyboru lokali użytkowych, o których mowa w § 1 ust. 1 oraz wskazania sposobu ich zagospodarowania dokonuje organizator przetargu.

§ 4. 1. Informacja o przetargu publikowana jest w prasie w formie komunikatu, poprzez zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach informacyjnych organizatora przetargu, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz 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 przetargu Lokale dla kreatywnych, o której mowa w § 4 ust. 1 zarządzenia.

§ 6. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne 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. 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. Postanowienia zawarte 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 organizatora przetargu, 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 m² 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) 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 przetargu Lokale dla kreatywnych dokonuje oceny ofert 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 przetargu Lokale dla kreatywnych 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 przetargu Lokale dla kreatywnych 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 przetargu Lokale dla kreatywnych i wynikających z wartości, o których mowa w ust. 2. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyskało taką samą liczbę punktów Przewodniczący Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych zarządza przeprowadzenie jawnego głosowania w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty. W przypadku uzyskania równej ilości głosów, o wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje głos Przewodniczącego.

4. Komisja przetargu Lokale dla kreatywnych może odstąpić od wyboru najemcy lokalu, jeżeli uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 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. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu, pod rygorem utraty wadium i praw najmu do danego lokalu.

§ 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 Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, po zasięgnięciu opinii Zespołu Obsługi Piotrkowskiej i Strefy Wielkomiejskiej w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju 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. 1. 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.

2. 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 przetargu Lokale dla kreatywnych, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 18. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji na tablicach ogłoszeniowych organizatora przetargu.

§ 19. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.