

REGULAMIN

przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem garaży/miejsc postojowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, zarządzanych przez Zarząd Zasobu Komunalnego.

§ 1

Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości miesięcznej kwoty czynszu netto za najem gminnych garaży/miejsc postojowych położonych we Wrocławiu, zarządzanych przez Zarząd Zasobu Komunalnego.

§ 2

1. Prezydent Wrocławia, w imieniu którego działa Zarząd Zasobu Komunalnego zwany dalej ZZK, sporządza i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na najem garaży/miejsc postojowych. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej ZZK pod adresem: <http://bip.zzk.wroc.pl/>, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Informację o ogłoszeniu przetargu publikuje się w lokalnej prasie.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
 - 1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg;
 - 2) tryb przetargu – ograniczony lub nieograniczony, warunki przetargu;
 - 3) termin i miejsce przetargu;
 - 4) przedmiot przetargu (położenie, powierzchnia, opis garaży/miejsc postojowych);
 - 5) opis, oznaczenie nieruchomości wg KW i katastru oraz informacje na temat struktury własności nieruchomości w których znajdują się garaże/miejsca parkingowe;
 - 6) czas trwania umowy najmu;
 - 7) określenie przeznaczenia garaży/miejsc postojowych;
 - 8) kwoty wywoławcze miesięcznych czynszów netto oraz zastrzeżenie, że kwoty czynszów zostaną powiększone w umowach najmu o obowiązujący podatek VAT, termin płatności, zasady aktualizacji opłat;
 - 9) obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia ciepła, woda i ścieki, wywóz odpadów) oraz informację, że tryb ich ponoszenia jest określony w załączonym do ogłoszenia wzorze umowy najmu;
 - 10) minimalną wysokość postąpienia, która nie może być mniejsza niż 1 % kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto;
 - 11) wysokość wadium, termin, miejsce i sposób ich wniesienia;
 - 12) miejsce zapoznania się z dodatkowymi warunkami przetargu tj. regulaminem przeprowadzenia przetargu i wzorem umowy najmu;

- 13) w przypadku przetargu ograniczonego do mieszkańców nieruchomości, w której położone są garaże/miejsca postojowe – zastrzeżenie, że w przetargu mogą brać udział tylko osoby zameldowane w mieszkaniach w danej nieruchomości lub wymienione w piśmie z Wydziału Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego kierującym do zawarcia umowy najmu na mieszkania w danej nieruchomości lub posiadające tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości;
- 14) zastrzeżenie, że nie mogą brać udziału w przetargu podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej;
- 15) zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym garażu/miejsca postojowego oraz możliwościami dojścia i dojazdu do niego;
- 16) określony przez ZZK orientacyjny zakres prac remontowych w garażu/miejscu postojowym, oraz zastrzeżenie, że prace remontowe dokonywane będą przez najemcę po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody ZZK i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Gminy Wrocław zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu lub zasady rozliczenia tych nakładów;
- 17) zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z niniejszym regulaminem, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu;
- 18) zastrzeżenie, że oferent, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu zobowiązany będzie, pod rygorem odstąpienia ZZK od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław, do złożenia przed zawarciem umowy najmu, zabezpieczenia należności Gminy Wrocław względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu w postaci kaucji pieniężnej, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT;
- 19) zastrzeżenie, że oferent, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu zobowiązany będzie, pod rygorem odstąpienia przez ZZK od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław do:
 - 1) złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób fizycznych jeśli garaż/miejsce postojowe ma być wykorzystane na cel związany z prowadzoną działalnością - wydruku z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia;
 - 2) złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób prawnych – jeśli garaż/miejsce postojowe ma być wykorzystane na cel związany z prowadzoną działalnością:
 - zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem,
 - zaświadczenia z ZUS/KURS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem,
 - zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Wrocław,
 - w przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu - kopii umowy spółki cywilnej;

- 20) zastrzeżenie, że umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez ZZK, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty przetargu, pod rygorem odstąpienia przez ZZK od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław;
- 21) zastrzeżenie, że obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w związku z ewentualnymi pracami remontowymi, wymaganych przepisami prawa, ciąży na najemcy;
- 22) zastrzeżenie, że najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem garażu/miejsca postojowego od początku obowiązywania umowy bez względu na wykonywanie prac remontowych oraz na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt. 21);
- 23) zastrzeżenie, że ZZK przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia;
- 24) zastrzeżenie, że najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za garaż/miejsce postojowe;
- 25) zastrzeżenie, że rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu protokołu z przeprowadzonego przetargu przez Dyrektora ZZK.

§ 3

1. Przetarg odbywa się w formie licytacji wysokości miesięcznej kwoty czynszu netto za najem garażu/miejsca postojowego.
2. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto.

§ 4

1. Wadium ustala się w wysokości kwoty wywoławczego czynszu netto.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium (na każdy garaż/miejsce postojowe, którym jest zainteresowany, z zastrzeżeniem ust. 3, w wysokości podanej w ogłoszeniu w formie gotówki lub przelewem na wskazane konto Gminy Wrocław.
3. ZZK dopuszcza możliwość wpłaty jednego wadium upoważniającego do wzięcia udziału w licytacji na każdy garaż/miejsce postojowe, którym przystępujący do przetargu jest zainteresowany, do momentu wygrania jednej z licytacji o ile informację taką ZZK zamieści w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez ZZK, z zastrzeżeniem § 2 ust.2 pkt.20) lub niedopełnienia obowiązków określonych w § 2 ust. 2 pkt.19).

§ 5

1. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:
 - 1) podać komisji dane:
 - a) w przypadku osób fizycznych - imię i nazwisko, adres, nr PESEL,
 - b) w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - nazwę/firmę i siedzibę;

- 2) okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić pełnomocnictwo do udziału w przetargu a oferenci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;
 - 3) w przypadku osób starających się o najem garażu/miejsca postojowego przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych okazać komisji kartę parkingową osoby niepełnosprawnej i orzeczenie lekarskie o niepełnosprawności;
 - 4) okazać dowód wniesienia wadium z zastrzeżeniem, że oferent nie posiadający dowodu wniesienia wadium może być dopuszczony do przetargu tylko jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem Działu Finansowo-Księgowego ZZK wniesienia wadium na wskazany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy Gminy Wrocław;
 - 5) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń;
 - 6) w przypadku przetargu ograniczonego do mieszkańców nieruchomości, w której położone są garaże/miejsca postojowe – okazać dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w mieszkaniu położonym w danej nieruchomości lub pismo z Wydziału Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego kierujące do zawarcia umowy najmu na mieszkanie w danej nieruchomości lub tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości.
2. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg i oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia.
 3. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto (kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT), po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.
 4. Oferent, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu składa pisemne oświadczenia:
 - 1) o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław;
 - 2) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących;
 - 3) że zapoznał się ze stanem technicznym garażu/miejsca postojowego oraz możliwością dojścia i dojazdu do niego, wymaganiami techniczno-sanitarnymi oraz zakresem prac określonych przez ZZK, i że nie wnosi zastrzeżeń.

§ 6

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, w którym podaje:
 - 1) adres i powierzchnię garażu/miejsca postojowego;
 - 2) termin i miejsce i rodzaj przetargu;
 - 3) informację o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
 - 4) skład komisji przetargowej;
 - 5) czas trwania najmu;

- 6) kwotę wywoławczą czynszu miesięcznego netto;
 - 7) wysokość wpłaconego wadium oraz numer dowodu wpłaty wraz z informacją o jego zaliczeniu na poczet czynszu miesięcznego po podpisaniu umowy najmu;
 - 8) dane oferentów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt.1);
 - 9) najwyższe kwoty miesięcznego czynszu netto zgłoszone przez poszczególnych oferentów;
 - 10) imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu;
 - 11) datę sporządzenia protokołu.
2. Komisja przedkłada protokół do zatwierdzenia Dyrektorowi ZZZK.
 3. Zatwierdzony przez Dyrektora ZZZK protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu garażu/miejsca postojowego, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i ust.3.

§ 7

1. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do :
 - 1) złożenia, przed zawarciem umowy najmu, zabezpieczenia należności Gminy Wrocław względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu w postaci kaucji pieniężnej, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT;
 - 2) złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób fizycznych jeśli garaż/miejsce postojowe ma być wykorzystane na cel związany z prowadzoną działalnością - wydruku z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia, kopii umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta);
 - 3) złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób prawnych – jeśli garaż/miejsce postojowe ma być wykorzystane na cel związany z prowadzoną działalnością:
 - zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem,
 - zaświadczenia z ZUS/KURS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem,
 - zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Wrocław,
 - 4) złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób fizycznych zamierzających prowadzić wspólnie działalność gospodarczą – kopii umowy spółki cywilnej.
2. Umowa najmu nie będzie zawarta a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w przypadku niewypełnienia przez oferenta, który wygrał przetarg obowiązków wynikających z ust.1 lub § 5 ust. 4 lub stwierdzenia, że złożone przez wygrywającego przetarg dokumenty, oświadczenia są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.

3. Oferent, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez ZZK z zastrzeżeniem §2 ust.2 pkt.20), traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Wrocław chyba, że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie ZZK.

§ 8

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Wrocławia za pośrednictwem ZZK.
2. Termin wskazany w ust.1 uznaje się za zachowany z dniem wpływu pisemnej skargi do siedziby ZZK przy ul. Św. Elżbiety 3 we Wrocławiu lub z dniem wpływu na ten adres skargi nadanej za pośrednictwem operatora pocztowego.
3. W przypadku zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu ZZK wstrzymuje czynności związane z wynajmem garażu/ miejsca postojowego do czasu rozstrzygnięcia skargi przez Prezydenta Wrocławia.
4. W przypadku uznania przez Prezydenta Wrocławia skargi za zasadną ZZK unieważnia przetarg oraz podaje do publicznej wiadomości informację o unieważnieniu przetargu poprzez wywieszenie informacji na okres 7 dni w siedzibie ZZK przy ul. Św. Elżbiety 3 i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8.
5. W przypadku unieważnienia przetargu oferty złożone w przetargu przestają wiązać a ZZK odstępuje od zawarcia umowy najmu.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub uznania skargi za niezasadną ZZK podaje do publicznej wiadomości informację o rozstrzygnięciu przetargu poprzez wywieszenie informacji na okres 7 dni w siedzibie ZZK przy ul. Św. Elżbiety 3 i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przy pl. Nowy Targ 1-8.

§ 9

Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.

PODPISANO
Dyrektor
Piotr Paś