

ZARZĄDZENIE Nr 3270/VII/16
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 1 kwietnia 2016 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 2015 r. poz. 1515 i 1890) 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), zmienionej uchwałą Nr IV/54/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 250)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam regulaminy:

- 1) publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 2) publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób jego zagospodarowania, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 3) publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert), na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej 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 Zarządu Lokali Miejskich, bądź osoba przez niego wskazana;
- 2-3) Członkowie: - Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
- przedstawiciel Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi,;
- 4) Sekretarz - przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich.

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 (licytacji) 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 sposób jego zagospodarowania, zwaną dalej Komisją przetargu pisemnego w składzie:

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich, bądź jego zastępca;
- 2-6) 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 Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego zastępca;
 - Dyrektor Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
 - Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego zastępca;
- 7) Sekretarz - przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich.

2. W obradach Komisji przetargu pisemnego mogą uczestniczyć z głosem doradczym kierownicy innych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i miejskich 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 (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób 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, w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu ich zagospodarowania, zwaną dalej Komisją przetargu Lokale dla kreatywnych w składzie:

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich, 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;
 - Zastępca Dyrektora Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Zastępca Dyrektora Biura Promocji i Turystyki w Departamencie Komunikacji Społecznej i Zdrowia Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Zastępca Dyrektora Biura Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Dyrektor Biura Strategii Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego zastępca;
 - Dyrektor Wydziału Kultury w Departamencie Komunikacji Społecznej i Zdrowia Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego zastępca;
 - przedstawiciel Wydziału Kultury w Departamencie Komunikacji Społecznej i Zdrowia Urzędu Miasta Łodzi, reprezentujący Zespół ds. Mecenatu Kultury;
 - przedstawiciel Oddziału Krajobrazu i Estetyki Miasta w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- 11) Sekretarz - przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich.

2. W obradach Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych mogą uczestniczyć z głosem doradczym kierownicy innych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i miejskich 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 połowy składu Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych.

4. Komisja przetargu Lokale dla kreatywnych rozstrzyga przetarg zgodnie z regulaminem publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, o których mowa w § 1 pkt 3, w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu jego zagospodarowania.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Lokali Miejskich.

§ 6. Traci moc zarządzenie Nr 7243/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 października 2014 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych, zmienione zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 288/VII/15 z dnia 27 stycznia 2015 r., Nr 2068/VII/15 z dnia 6 października 2015 r. oraz Nr 2717/VII/16 z dnia 25 stycznia 2016 r.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 3270/VII/16
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 1 kwietnia 2016 r.

Regulamin publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich.

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

§ 3. 1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie oraz zamieszczone, w Biuletynie Informacji Publicznej i 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 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 2-5 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, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – 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 zasobu Miasta Łodzi lub zarządzanych przez miejską 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 w należnościach z tytułu najmu lokali z zasobów Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę prawa do najmu lokalu oraz pomniejszenie kwoty wpłaconego wadium o ww. zaległości zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

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

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 przybiccia na rzecz Licytanta, który zaoferował najwyższą stawkę i zamyka przetarg.

§ 9. 1. Wadium wpłacone przez wygrywającego licytację niezwłocznie, po zawarciu umowy najmu, zwracane jest wygrywającemu licytację.

2. Uczestnicy licytacji, którzy nie wylicytowali w przetargu lokali, dokonują odbioru wpłaconych wadium w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu z zastrzeżeniem § 6 ust. 6.

§ 10. 1. Wygrywający licytację zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora licytacji o jej wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, liczonego jako iloczyn powierzchni ogólnej lokalu, stawki zaoferowanej powiększonej o podatek od towarów i usług, 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 prawa najmu do danego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2

2. Termin, o którym mowa w ust. 1 ulega przedłużeniu w przypadku lokali wymagających wykonania prac obciążających wynajmującego. Wówczas zawarcie umowy następuje w dniu przedłożenia przez wynajmującego wygrywającemu przetarg umowy w sprawie rozliczenia kosztów poniesionych na remont lokalu wraz z kosztorysem tych robót. Zobowiązuje się wynajmujących do przedstawienia umowy, o której mowa w zdaniu drugim, najpóźniej w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

3. Odstąpienie od wykonania prac obciążających wynajmującego może nastąpić za zgodą wygrywającego przetarg i wynajmującego. Zastosowanie ma wówczas przepis ust. 1.

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

5. 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 wynajmującego może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 12. 1. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informacja 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.

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

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

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

§ 16. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 3270/VII/16
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 1 kwietnia 2016 r.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób jego zagospodarowania.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób jego zagospodarowania, (z wyłączeniem lokali użytkowych, o których mowa w § 1 pkt 3 zarządzenia).

2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich.

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

§ 3. 1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie oraz zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej i 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 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 2-5 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, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – 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 zasobu Miasta Łodzi lub zarządzanych przez miejską 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 w należnościach z tytułu najmu lokali z zasobów Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę prawa do najmu lokalu oraz pomniejszenie kwoty wpłaconego wadium o ww. zaległości zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

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

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 oferenta, 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 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;
- 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 rozbioru, 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.

7. Komisja przetargu pisemnego nie rozpatruje ofert nieczytelnych lub zawierających nieautoryzowane przeróbki i skreślenia.

§ 10. 1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert, niezwłocznie po zawarciu umowy najmu zwracane jest wygrywającemu konkurs ofert.

2. Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadium w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6.

§ 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, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, liczonego jako iloczyn powierzchni ogólnej lokalu, stawki zaoferowanej powiększonej o podatek od towarów i usług, 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 prawa najmu do danego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1 ulega przedłużeniu w przypadku lokali, wymagających wykonania prac obciążających wynajmującego. Wówczas zawarcie umowy następuje w dniu przedłożenia przez Wynajmującego umowy w sprawie rozliczenia kosztów poniesionych na remont lokalu wraz z kosztorysem tych robót. Zobowiązuje się wynajmujących do przedstawienia umowy, o której mowa w zdaniu drugim, najpóźniej w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu ofert.

3. Odstąpienie od wykonania prac obciążających wynajmującego może nastąpić za zgodą wygrywającego przetarg i wynajmującego. Zastosowanie ma wówczas przepis ust. 1.

4. 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 konkurs ofert. 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 konkursu ofert, zgodną z przyjętą ofertą, co najmniej przez okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą wynajmującego może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 13. 1. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informacja 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 konkursu ofert w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

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

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

§ 17. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

§ 18. 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.

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr 3270 /VII/16
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 1 kwietnia 2016 r.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej 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 określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej 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.

2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich.

§ 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, księgarń, 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. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie w formie komunikatu oraz zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej i 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, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – 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 zasobu Miasta Łodzi lub zarządzanych przez miejską 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 w należnościach z tytułu najmu lokali z zasobów Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę prawa do najmu lokalu oraz pomniejszenie kwoty wpłaconego wadium o ww. zaległości zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

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 oferenta, 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 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 15 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 niezwłocznie po zawarciu umowy najmu zwracane jest wygrywającemu konkurs ofert.

2. Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadiumów w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu z zastrzeżeniem § 7 ust. 7.

§ 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 wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, liczonego jako iloczyn powierzchni ogólnej lokalu, stawki zaoferowanej powiększonej o podatek od towarów i usług, 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 prawa najmu do danego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1 ulega przedłużeniu w przypadku lokali wymagających wykonania prac obciążających wynajmującego. Wówczas zawarcie umowy następuje w dniu przedłożenia przez Wynajmującego umowy w sprawie rozliczenia kosztów poniesionych na remont lokalu wraz z kosztorysem tych robót. Zobowiązuje się wynajmujących do przedstawienia umowy, o której mowa w zdaniu drugim, najpóźniej w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

3. Odstąpienie od wykonania prac obciążających wynajmującego może nastąpić za zgodą wygrywającego przetarg i wynajmującego. Zastosowanie ma wówczas przepis ust. 1.

§ 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 Zarządu Lokali Miejskich, po zasięgnięciu opinii Oddziału Krajobrazu i Estetyki Miasta w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 14. 1. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informacja 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 zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu w całości lub części bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podawania przyczyn.

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

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

§ 18. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

