

**REGULAMIN PRZETARGU  
NA ODDAWANIE W NAJEM WOLNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH  
LUB ZWALNIANYCH PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH NAJEMCÓW  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ MIASTA DĘBLIN**

**§ 1**

1. Lokale użytkowe oddaje się w najem osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej na podstawie umowy najmu.
2. Wolne lokale użytkowe i zwalniane przez dotychczasowych najemców stanowiące własność Miasta Dęblin przeznaczane są do wynajęcia na czas nieoznaczony w trybie:
  - 1) przetargowym (przetarg ustny lub ograniczony),
  - 2) bezprzetargowym.
3. Zasadą wynajmowania lokali użytkowych jest przetarg ustny nieograniczony.
4. Burmistrz Miasta może wyłączyć lokal użytkowy spod przetargu ustnego nieograniczonego i skierować go na przetarg ustny ograniczony.
5. Burmistrz Miasta może wyłączyć lokal użytkowy spod przetargu i wynająć go w trybie bezprzetargowym:
  - 1) osobom fizycznym lub podmiotom prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, leczniczą, wychowawczą – na cele nie związane z działalnością zarobkową,
  - 2) pod potrzeby własne tj. zaspokojenie potrzeb lokalowych dla instytucji związanych z działalnością samorządu.
6. Burmistrz miasta może wyłączyć lokale użytkowe z przetargu i przekazać je w użyczenie podmiotom realizującym zadania Miasta Dęblin w zakresie, o których mowa w ust. 5.
7. Decyzję o wynajęciu lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym oraz przekazaniu w użyczenie podejmuje Burmistrz Miasta w drodze odrębnego zarządzenia, po uzyskaniu opinii właściwej komisji Rady Miasta Dęblin.

**§ 2**

Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji w miejscu i terminie wyznaczonym przez Burmistrza Miasta Dęblin, a przeprowadza go komisja przetargowa w składzie co najmniej trzech osób wyznaczonych przez Burmistrza Miasta Dęblin.

### § 3

1. Przetarg dochodzi do skutku, jeżeli przystąpi do niego co najmniej jeden oferent.
2. Cenę wywoławczą ustala Burmistrz Miasta z uwzględnieniem położenia lokalu w budynku, wyposażenia technicznego lokalu, charakteru oraz położenia i stanu technicznego budynku.
3. W przypadku nie dojścia do skutku pierwszego przetargu w związku z nie przystąpieniem do niego żadnego oferenta, Burmistrz Miasta ogłasza drugi przetarg w terminie do jednego miesiąca przy obniżeniu ceny wywoławczej z pierwszego przetargu nie więcej niż o 50%.
4. Obniżka ceny wywoławczej nie może być mniejsza od rzeczywistych kosztów utrzymania lokalu.
5. Stawki czynszu podlegają waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podanych przez Prezesa GUS i obowiązują od dnia 1 stycznia danego roku.
6. Decyzję o odstąpieniu od waloryzacji stawki czynszu w danym roku kalendarzowym podejmuje Burmistrz Miasta w drodze odrębnego zarządzenia.
7. W przypadkach szczególnie uzasadnionych interesem społecznym i gospodarczym Burmistrz Miasta na wniosek najemcy może czasowo obniżyć stawkę czynszu za najem lokalu do wysokości kosztów utrzymania lokalu.

### § 4

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń, na drzwiach lokalu objętego przetargiem i w siedzibie zarządcy lokali, na okres nie krótszy niż dwa tygodnie przed dniem przetargu.
2. Jeżeli drugi przetarg nie zakończy się wyłonieniem najemcy wówczas lokal może być oddany w najem bez przetargu w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.
3. Osoba biorąca udział w przetargu zobowiązana jest przed przystąpieniem do przetargu ustnego wpłacić wadium w gotówce do kasy Urzędu Miasta w Dęblinie w wysokości 2 miesięcznego czynszu za najem lokalu użytkowego ustalonego na podstawie ceny wywoławczej netto.  
Wadium winno być wpłacone najpóźniej w dniu przetargu na 1 godz. przed jego rozpoczęciem.

### § 5

1. Po wywołaniu przetargu komisja przetargowa podaje do wiadomości:
  - nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
  - przedmiot przetargu,
  - cenę wywoławczą miesięcznego czynszu netto z zastrzeżeniem, że kwota ta zostanie zwiększona o obowiązujący podatek VAT,
  - wysokość wadium,
  - termin i miejsce jego wpłaty,

- wielkość postąpienia
- 2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10 % za m<sup>2</sup> ceny wywoławczej.
- 3. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inna osoba biorąca udział w przetargu zaoferuje wyższą cenę.

### § 6

1. Po ustaniu postąpienia komisja przetargowa uprzedza obecnych, że po trzecim obwieszczeniu zaoferowanej najwyższej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte, ogłasza trzykrotnie ostatnio zaoferowaną cenę, zamyka przetarg i wymienia jako nabywcę osobę, która zaoferowała najwyższą cenę.
2. Z przebiegu przetargu komisja sporządza protokół, .
3. Protokół, o którym mowa w pkt 2 sporządza się oddzielnie na poszczególny lokal.

### § 7

1. Wadium wpłacone przez nabywcę zalicza się na poczet należnego czynszu za najem lokalu użytkowego a wadia wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się tym osobom.
2. Osoba biorąca udział w przetargu, po wygraniu go nabywa lokal do użytkowania i jest zobowiązana do zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu.  
W przypadku nie przystąpienia do zawarcia umowy w podanym wyżej terminie nabywca traci prawa wynikające z przybicia oraz wpłacone wadium. Przetarg przeprowadza się ponownie w trybie określonym w niniejszym Regulaminie.
3. Termin I wpłaty należności czynszowych za użytkowanie lokalu upływa po terminie 7 dni od daty podpisania umowy najmu.
4. Nie dotrzymane terminu I wpłaty należności czynszowych powoduje przepadek wadium a przeprowadzony przetarg czyni niebyłym.

### § 8

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Dęblin, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje dalsze czynności związane z nabyciem prawa najmu lokalu użytkowego.
3. Burmistrz Miasta rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej złożenia.
4. Burmistrz Miasta może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.  
W przypadku unieważnienia przetargu zwraca się wpłacone wadium w terminie 3 dni od daty unieważnienia.

§ 9

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 10

Wykonanie regulaminu powierza się Sekretarzowi Miasta Dębina.

BURMISTRZ MIASTA  
  
mgr Stanisław Włodarczyk

## UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/149/2008r. Rady Miejskiej w Dęblinie z dnia 26.02.2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Dęblin, wolne lokale użytkowe i zwalniane przez dotychczasowych najemców stanowiące własność Gminy Miasto Dęblin zostają oddane w najem na czas nieokreślony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na zasadach ustalonych w regulaminie przetargu.

W świetle powyższego zachodzi konieczność opracowania i uchwalenia regulaminu ustalającego te zasady.

Regulamin sporządzony na podstawie w/w uchwały oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego, ustala formę wnoszenia i wysokość wadium wpłacanego do kasy Urzędu Miejskiego w wysokości 2 miesięcznego czynszu za najem lokalu użytkowego ustalonego na podstawie ceny wywoławczej a także umożliwia uczestnikom przetargu zaskarżanie czynności związanych z jego przeprowadzeniem.

Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji w miejscu i terminie wyznaczonym przez Burmistrza Miasta Dęblin i jest przeprowadzany przez komisję przetargową w składzie co najmniej trzech osób.