

Zarządzenie Nr I/54/2004
Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 22 stycznia 2004 roku

w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Zakładu
Budżetowego „Targowiska Miejskie” w Ostrowcu Świętokrzyskim

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 43 ust. 2 pkt 2 i 3 i ust. 4 w związku z art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 Nr 46 poz. 543 z późn. zmianami) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Upoważnia się Dyrektora Zakładu Budżetowego pn. „Targowiska Miejskie” w Ostrowcu Świętokrzyskim ul. Słowackiego 70 zwanego dalej „Zakładem” do jednoosobowego zarządzania mieniem komunalnym, w tym składania oświadczeń woli i zawierania umów – w zakresie statutowej działalności Zakładu.

2. Maksymalna wartość nominalna czynności, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć kwoty 20 000.zł (słownie:dwadzieścia tysięcy złotych).

§ 2. 1. Upoważnia się Dyrektora Zakładu do oddawania nieruchomości lub ich części będących w trwałym zarządzie Zakładu w najem, dzierżawę, w drodze umowy – na okres do 5 lat oraz do wypowiedzania tych umów z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

2. Upoważnia się Dyrektora Zakładu do negocjowania – przy zawieraniu umów najmu (dzierżawy) lub doraźnego udostępnienia nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie Zakładu – stawek czynszu przy uwzględnieniu poniższych minimalnych stawek bazowych netto (bez podatku VAT) za m²:

- 1) lokale Zakładu – z wyjątkiem usługowych i znajdujących się w nowej hali targowej - **7,50** zł miesięcznie;
- 2) lokale usługowe Zakładu – z wyjątkiem nowej hali - **5,40** zł miesięcznie;
- 3) powierzchnia placu pod pawilony obce - **11,50** zł miesięcznie;
- 4) dodatkowa powierzchnia przy pawilonie lub straganie - **5,00** zł miesięcznie;
- 5) powierzchnia tablic ogłoszeniowych lub reklamowych - **10,00** zł miesięcznie;

3. W przypadku zgłoszenia się więcej niż jednego oferenta na najem (dzierżawę) ustalenie stawek czynszu następuje w drodze przetargu nieograniczonego, a stawki czynszu określone w ust. 2 stanowią stawki wywoławcze w przetargu. W takim przypadku odpowiednio stosuje się regulamin przeprowadzania przetargów, o którym mowa w ust. 4.

4. W przypadku nowej hali targowej udostępnienie lokali następuje w drodze przetargu na zasadach określonych przez Dyrektora Zakładu w „Regulaminie przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych w nowej hali targowej znajdującej się na terenie targowiska miejskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Słowackiego 70”. W przetargu obowiązuje poniższa minimalna stawka wywoławcza netto (bez podatku VAT) za m²:

- **30,00 zł. miesięcznie - boksy przemysłowe**
- **50,00 zł. miesięcznie - boksy branży spożywczej**

W przypadku, gdy zgodnie z w/w regulaminem udostępnienie lokali następuje w drodze bezprzetargowej powyższa stawka czynszu najmu jest minimalną stawką bazową do rokowań.

5. Regulamin przetargów oraz minimalne stawki wywoławcze, o których mowa w ust. 4, podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

6. Upoważnia się Dyrektora Zakładu do występowania w imieniu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski w charakterze powoda lub pozwanego (wnioskodawcy lub uczestnika) w sprawach związanych z przedmiotem działalności Zakładu. W sprawach, w których Gmina Ostrowiec jest pozwaną upoważnienie powyższe ogranicza się do spraw, w których wartość przedmiotu sporu nie przekracza kwoty określonej w § 1 ust. 2.

§ 2. Traci moc uchwała Nr II/250/98 Zarządu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 22 września 1998 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Zakładu Budżetowego „Targowiska Miejskie” w Ostrowcu Świętokrzyskim z późniejszymi zmianami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Prezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego**

mgr Jan Szostak

Zarządzenie Nr 1/2004

Dyrektora Zakładu „Targowiska Miejskie” w Ostrowcu Świętokrzyskim

w sprawie Regulaminu przeprowadzania przetargów dwuetapowych na najem lokali użytkowych w nowej hali targowej znajdującej się na terenie targowiska miejskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Słowackiego 70

Na podstawie art. 43 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543, z 2001r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112 i Nr 153, poz. 1271) i Pełnomocnictwa udzielonego Dyrektorowi przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, **zarządza się co następuje:**

§1. Ustala się „Regulamin przeprowadzania przetargów dwuetapowych na najem lokali użytkowych w nowej hali targowej znajdującej się na terenie targowiska miejskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Słowackiego 70” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Powołuję Zakładową Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Spychaj Alfred przewodniczący,
- 2) Świątek Małgorzata członek,
- 3) Ćwik Andrzej członek,
- 4) Cieślik Szymon członek.

§3. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu „Targowiska Miejskie” w Ostrowcu Świętokrzyskim ul. Słowackiego 70.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem udzielenia Pełnomocnictwa Dyrektorowi.

Dyrektor Zakładu

Wacław Lewandowski

Regulamin przeprowadzania przetargów dwuetapowych na najem lokali użytkowych w nowej hali targowej znajdującej się na terenie targowiska miejskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Słowackiego 70

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Zakład „Targowiska Miejskie” w Ostrowcu Świętokrzyskim, zwanym dalej „Zakładem”, jako zarządca gminnych nieruchomości położonych na terenie targowiska miejskiego w Ostrowcu Św. przy ul. Słowackiego 70 udostępnia w najem lokale użytkowe w nowej hali targowej na targowisku, zwane dalej „lokalami”, w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Lokale mogą być oddawane w najem w drodze bezprzetargowej:

- 1). regulamin przetargu nie dotyczy umów najmu pomieszczeń na które wynajmujący uprzednio wylicytowali stawkę czynszu w drodze przetargu,
- 2). w przypadkach zamiany lokali pomiędzy ich najemcami z którymi umowa najmu została zawarta w drodze przetargu,
- 3) gdy po dwukrotnym wystawieniu lokalu użytkowego do przetargu nie zgłosi się żaden oferent.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, stawkę czynszu najmu lokalu ustala Dyrektor Zakładu w wysokości uzgodnionej z najemcą w drodze rokowań, z odpowiednim zastosowaniem postanowień § 12.

4. W przypadkach, o których mowa w ust.2 pkt. 2 najemców obowiązują stawki czynszu najmu ustalone na zamieniany lokal we wcześniejszym przetargu.

§2

Najem lokali w drodze przetargowej lub bezprzetargowej – w przypadkach, o których mowa w §1 ust. 2- zawierany jest na okres do 3 lat, a za zgodą Prezydenta Miasta na okres powyżej 3 lat.

§3

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zakład „Targowiska Miejskie”.

§4

1. Przetargi organizuje się dwuetapowo.

2. Pierwszy etap - to komisyjne otwarcie ofert i sprawdzenie ich pod względem wymogów formalno-prawnych oraz ustalenie oferty zawierającej najwyższą stawkę czynszu za dany lokal.

3. Drugi etap- przetarg ustny – licytacja. Stawką wywoławczą jest najwyższa stawka ustalona zgodnie z ust.1. W wyniku licytacji dochodzi do wyboru najkorzystniejszej (najwyższej) stawki czynszu.

4. Do oferty osoba (jednostka) składająca ofertę obowiązana jest dołączyć:

- a) pisemnie oświadczenie o zaznajomieniu się z treścią niniejszego regulaminu wraz ze wzorem oferty przetargowej i akceptacją postanowień w nim zawartych.
- b) pisemne oświadczenie o zaznajomieniu się z treścią projektu umowy wraz z akceptacją jej postanowień.
- c) oświadczenie, że oferent nie zalega z zapłatą należności finansowych na rzecz miasta (w zakresie podatków, opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych, itp.), podobne oświadczenie, że nie zalega z zapłatą podatków i innych należności, do których stosuje się ustawę o zobowiązaniach podatkowych, oświadczenie, że nie zalega z zapłatą należności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, oraz pisemne oświadczenie, że nie jest dłużnikiem wobec dostawców mediów oraz wobec innych Wynajmujących.
- d) dokument uprawniający do reprezentowania osób prawnych i uczestniczących w przetargu.
- e) dowód wpłaty wadium.

4. Wszystkie informacje jakie powinna zawierać oferta, określone w ust.4 traktowane są jako minimum bezwzględnych informacji o ofercie przystępującym do przetargu i warunkują dopuszczenie do drugiego etapu przetargu określone w ust.3.

Wzór oferty przetargowej stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu jest do odebrania w administracji Targowisk Miejskich.

II. Ogłoszenie o przetargu

§5

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej 7- dniowym wyprzedzeniem, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu, lub prasie.

§6

Ogłoszenie o przetargu zawiera następujące informacje:

- 1) dane dotyczące lokalu w tym: jego powierzchni, przeznaczenia, wyposażenia itp.,
- 2) czas i miejsce przetargu,
- 3) warunki przetargu w tym:
 - a) wywoławczą miesięczną stawkę czynszu najmu za 1m²,
 - b) minimalne postąpienie w stosunku do wywoławczej stawki czynszu,

- c) wymagana minimalna liczba uczestników przetargu,
 - d) zawiadomienie o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania żadnej ze złożonych ofert,
 - e) zawiadomienie o możliwości zapoznania się uczestników przetargu z niniejszym regulaminem i wzorem umowy najmu lokalu.
- 4) informację o wysokości wadium.

§7

Dyrektor Zakładu może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

III. Przeprowadzanie przetargu

§8

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne bez osobowości prawnej, uprawnione do działalności na targowisku miejskim, zgodnie z jego regulaminem.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom (wstępni, zstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, konkubin(na)).
3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które zalegają z płatnościami na rzecz Zakładu „Targowisk Miejskich” w Ostrowcu Św.

§9

1. Przetarg przeprowadza 4-osobowa komisja przetargowa.
2. Przewodniczącemu komisji i jej członków wyznacza Dyrektor Zakładu.

§11

1. Komisja przetargowa, w razie potrzeby podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania zwykłą większością głosów z zastrzeżeniem ust.2.
2. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§12

Wstępną wywoławczą stawkę czynszu najmu lokalu za 1m² ustala Dyrektor Zakładu na podstawie kalkulacji stawki czynszu, jednak nie niższą, niż wynika to z treści pełnomocnictwa udzielonego mu przez Prezydenta Miasta. Ostateczna stawka wywoławcza do przetargu zostaje ustalona w trybie § 4 ust. 2 i 3.

§13

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w §6, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób które zostały dopuszczone do przetargu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu najmu za 1m² dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§14

1. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu najmu za 1 m² dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 5% stawki wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu najmu za 1m², a następnie zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała lub ogłasza zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§15

1. Stawkę czynszu najmu lokalu za 1m², którą obowiązany jest uiszczać najemca ustala się w wysokości stawki czynszu uzyskanej w wyniku przetargu.
2. Dodatkowe opłaty najemca uiszcza zgodnie z warunkami umowy wynikające z najmu lokalu (dot. opłat za media i ochronę hali).

§16

1. Przetarg jest ważny przy udziale, co najmniej 2 uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej stawki czynszu najmu za 1m².
2. Jeżeli nie wystąpił chociaż jeden z warunków o których mowa w ust. 1, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym także w przypadku, w którym został on zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§17

Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać następujące informacje:

- 1). termin i miejsce przetargu,
- 2). oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu,
- 3). o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 4). o ewentualnych rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
- 5). najwyższą stawkę czynszu najmu za 1m² osiągniętą w przetargu,
- 6). imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako najemca lokalu wraz z informacją o zawiadomieniu, o którym mowa w §18 ust.1 lub stwierdzenie o zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- 7). imiona i nazwiska przewodniczącego członków komisji przetargowej i ich podpisy.

§18

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia osobę ustaloną jako najemca lokalu w wyniku przetargu o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu, co powinno nastąpić 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Przewodniczący zawiadamia jednocześnie o skutkach, o których mowa w ust.2 i w §20 ust.4.
2. Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.1, Zakład może odstąpić od zawarcia umowy najmu.
3. Wadium osób wygrywających przetarg nie podlega zwrotowi do czasu zawarcia umowy najmu z Wynajmującym. Osobom (jednostkom), które przetargu nie wygrały lub oferty ich nie zostały rozpatrzone z powodu braków formalnych wadium zostaje zwrócone z kasy Zakładu „Targowisk Miejskich” najwcześniej następnego dnia po dacie przetargu, jeżeli tym dniem nie jest dzień wolny od pracy.

§19

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w rozumieniu określonym w §16 ust.2 i 3, przeprowadza się po upływie 3 dni drugi przetarg.
2. Jeżeli dwa przetargi nie przyniosły rezultatów stawkę czynszu najmu lokalu za 1 m² Dyrektor Zakładu ustala w wysokości uzgodnionej w drodze rokowań z osobą wyrażającą chęć wynajęcia lokalu nie niższą niż wynika z przeprowadzonej kalkulacji i udzielonego pełnomocnictwa.

IV Postanowienia końcowe

§20

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ostrowca Św.
2. Skargę wnosi się w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Prezydent Miasta Ostrowca Św. może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust.1, Dyrektor Zakładu wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy najmu lokalu.

§21

Niniejszy Regulamin poza wywieszeniem na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu podlega także udostępnieniu do wglądu w tej siedzibie, na każdorazowe żądanie uczestników przetargu.