

ZARZĄDZENIE NR 41/2017
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 4 października 2017 r.

**w sprawie wprowadzenia regulaminu konkursu ofert na wynajem lokali użytkowych
w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi
lub Skarbu Państwa i osób fizycznych.**

Na podstawie postanowień ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn.zm.), a w szczególności postanowień art. 70¹ - 70², 201, 752-757 Kodeksu Cywilnego, oraz § 40 Regulaminu Organizacyjnego stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich (z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Lokali Miejskich:
„Regulamin konkursu ofert na wynajem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Powołuję stałą komisję, w skład której wchodzi:

- 1) Przewodniczący komisji - Kierownik Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa, Prywatnych i Współwłasnych,
- 2) Sekretarz komisji - wyznaczony pracownik Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa, Prywatnych i Współwłasnych,
- 3) Członek komisji - wyznaczony pracownik Wydziału Lokali Użytkowych,
- 4) Członek komisji - wyznaczony pracownik Wydziału Lokali Użytkowych,
- 5) Członek komisji - wyznaczony pracownik Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa, Prywatnych i Współwłasnych.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr 38/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu konkursu ofert na wynajem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Andrzej Chojnacki

Załącznik
do Zarządzenia Nr 411/2017
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 4 października 2017 r.

Regulamin Konkursu ofert na wynajem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych.

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejszy „Regulamin” określa sposób zorganizowania i przeprowadzenia Konkursu ofert na wynajem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych oraz warunki wyłonienia najkorzystniejszej oferty złożonej przez oferenta biorącego udział w „Konkursie”.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Regulaminie - należy przez to rozumieć Regulamin Konkursu ofert na wynajem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych;
- 2) Konkursie – należy przez to rozumieć opisany sposób zorganizowania, przeprowadzenia Konkursu ofert na wynajem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych oraz warunki wyłonienia oferenta biorącego udział w „Konkursie”;
- 3) Organizatorze konkursu/Wynajmującym - należy przez to rozumieć Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa, Prywatnych i Współwłasnych działający w imieniu/ na rzecz właścicieli nieruchomości;
- 4) Komisji – należy przez to rozumieć skład osobowy powołany Zarządzeniem wprowadzającym niniejszy Regulamin;
- 5) Właścicielach nieruchomości – należy przez to rozumieć właścicieli nieruchomości w imieniu/na rzecz, których działa Zarząd Lokali Miejskich, Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa, Prywatnych i Współwłasnych;
- 6) Oferencie/przyszłym najemcy - należy przez to rozumieć każdą osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, prowadzącą we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową;
- 7) Ofercie – należy przez to rozumieć złożoną ofertę przez Oferenta wg określonych załączników niniejszego Regulaminu;
- 8) Ogłoszeniu – należy przez to rozumieć wykaz lokali do najmu, w którym zawarty jest również termin składania ofert oraz termin ich otwarcia przez Komisję;
- 9) Informacji - należy przez to rozumieć wynik pracy Komisji po akceptacji Zastępcy Dyrektora ds. Zasobów Zewnętrznych, umieszczona na tablicach ogłoszeń w siedzibach organizatora konkursu i poszczególnych RON-ów oraz opublikowana na stronie internetowej www.zlm.lodz.pl;
- 10) RON-ie – należy przez to rozumieć Rejon Obsługi Najemców;
- 11) Termin związania ofertą – należy przez to rozumieć termin 14 dni od dnia wywieszenia jednolitego ogłoszenia do zawarcia umowy z oferentem/najemcą;
- 12) Wierzytelności – należy przez to rozumieć należność główną poprzedniego najemcy;

- 13) Stawce czynszu – należy przez to rozumieć stawkę miesięcznego czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu (netto).

Rozdział 2

Postanowienia szczególne

§ 3. Organizatorem konkursu jest Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa, Prywatnych i Współwłasnych działający na rzecz/ w imieniu właścicieli nieruchomości.

§ 4. Do udziału w konkursie może przystąpić każda osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową.

§ 5. Konkurs odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu organizatora konkursu. Komunikat publikowany jest na tablicach ogłoszeń organizatora konkursu w siedzibach RON oraz na stronie internetowej www.zlm.lodz.pl przez okres 14 dni do dnia złożenia ofert wskazanego w ogłoszeniu.

§ 6. Przedmiotem konkursu jest wynajem lokalu użytkowego na wysokość najwyżej zaproponowanej miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu bez podatku VAT oraz sposób jego zagospodarowania.

§ 7. Konkurs przeprowadzany jest w formie pisemnej.

§ 8. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w terminie wskazanym w ogłoszeniu z oznaczeniem na kopercie „Konkurs ofert na najem lokalu użytkowego nr..... ul. z dopiskiem nie otwierać przed” – termin otwarcia ofert wskazany w Ogłoszeniu. Ofertę składa się w Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa, Prywatnych i Współwłasnych Zarządu Lokali Miejskich ul. Wysoka 44 (I piętro – pokój nr 8 sekretariat). W przypadku wysłania oferty za pośrednictwem operatora pocztowego, organizator bierze pod uwagę datę wpływu do tutejszego Wydziału. Oferty wpływające po terminie wskazanym w Ogłoszeniu nie będą podlegały rozpatrzeniu przez Komisję, będą traktowane jako odrzucone.

§ 9. Złożona oferta powinna zawierać:

- 1) formularz oferty stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu, w którym należy wypełnić :
 - a) datę sporządzenia oferty,
 - b) pełne oznaczenie Oferenta jako przedsiębiorcy działającego pod firmą,
 - c) wysokość oferowanej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) rodzaj prowadzonej działalności,
 - e) wskazanie adresu z ogłoszenia, na który składana jest oferta,
 - f) zobowiązanie dotyczące jednorazowej wpłaty z tytułu ciężącego na lokalu zadłużenia,
 - g) czytelny podpis Oferenta;
- 2) do oferty, o której mowa w pkt 1 należy dołączyć wypełnione :
 - a) oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu,
 - b) oświadczenie o wpisie do Krajowego Rejestru Długów stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszego Regulaminu,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem konkursu ofert, stanem technicznym

budynku i lokalu, którego dotyczy oferta, zobowiązanie do spłaty długu poprzedniego najemcy, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszego Regulaminu,
d) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami czynszu za najmowane aktualnie i wcześniej lokale, stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszego Regulaminu,
e) oświadczenie o zabezpieczeniu majątkowym (kaucja), stanowiące załącznik Nr 6 do niniejszego Regulaminu,
f) wysokość kaucji jest określona w warunkach konkursu i ogłoszeniu. Zasady ustalania/pobierania kaucji reguluje załącznik Nr 7 do niniejszego Regulaminu.

§ 10. Oferta powinna być wypełniona w sposób czytelny i trwały. Wszelkie poprawki, przekreślenia, dopiski w Ofercie winny być opatrzone podpisem Oferenta. Oferta przygotowana w inny sposób niż wskazana w niniejszym Regulaminie, będzie podlegała odrzuceniu.

§ 11. Otwarcie ofert następuje w pierwszym dniu roboczym następującym po upływie terminu do składania ofert. Obydwa terminy są wskazane w ogłoszeniu o konkursie.

§ 12. Za prawidłowy przebieg konkursu odpowiada Komisja powołana Zarządzeniem wprowadzającym niniejszy Regulamin.

§ 13. Zadania Komisji:

- 1) ustalanie ilości złożonych ofert dla poszczególnych lokali wykazanych w ogłoszeniu;
- 2) zbadanie nienaruszalności złożonych ofert;
- 3) ocena terminu ich wpływu do organizatora Konkursu. O ważności oferty decyduje data sygnowana pieczęcią wpływu, do Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa, Prywatnych i Współwłasnych Zarządu Lokali Miejskich ul. Wysoka 44 (I piętro – pokój nr 8 sekretariat) umieszczana na kopercie;
- 4) ocena prawidłowości i kompletności każdej ze złożonych ofert oraz potwierdzanie ich zgodności lub niezgodności z wytycznymi niniejszego Regulaminu;
- 5) odrzucanie ofert nieczytelnych, niekompletnych, niezgodnych z treścią Regulaminu;
- 6) ocena ważnych ofert pod względem zaproponowanych stawek czynszu ;
- 7) ustalanie rankingu złożonych ofert wg najwyższej zaproponowanej stawki czynszu, formularz oceny złożonych ofert stanowi załącznik Nr 8 do niniejszego Regulaminu. Zaproponowana stawka czynszu nie może być niższa niż wskazana w ogłoszeniu stawka minimalna;
- 8) dokonywanie wyboru na podstawie wypełnionego formularza złożonych ofert, najkorzystniejszej oferty w zakresie najwyższej zaproponowanej stawki czynszu kierując się najlepiej pojętym interesem właścicieli nieruchomości na rzecz, bądź w imieniu, których działa Zarząd Lokali Miejskich;
- 9) dodatkowe rozpatrzenie w przypadku wpłynięcia ofert z tą samą stawką proponowanego czynszu i spełniające tożsame warunki oferentów. Komisja wzywa tych oferentów do złożenia w podanym terminie dodatkowych ofert. Oferenci składając dodatkowe oferty nie mogą zaoferować stawek czynszu niższych niż zaoferowane w pierwszych ofertach;

§ 14. Konkurs na wynajem dla danego lokalu jest ważny o ile wpłynie jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

§ 15. Z przebiegu konkursu Komisja sporządza protokół, którego wzór stanowi załącznik Nr 9 do niniejszego Regulaminu,

§ 16. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszych ofert sekretarz Komisji umieszcza informację o wynikach konkursu na tablicy ogłoszeń, publikuje na stronie internetowej www.zlm.lodz.pl, oraz przesyła do RON – ów celem jej zamieszczenia na tablicy ogłoszeń.

§ 17. Oferent, którego oferta została wybrana przez Komisję jako najkorzystniejsza powiadamiany jest o tym fakcie pisemnie przez sekretarza komisji. Oferent w terminie i miejscu wskazanym w powiadomieniu zobowiązany jest zgłosić się do organizatora konkursu, (pod rygorem odstąpienia organizatora konkursu od zawarcia umowy), celem zawarcia umowy. Termin związania ofertą wynosi 14 dni.

§ 18. W przypadku nie zgłoszenia się Oferenta w terminie wskazanym w powiadomieniu o którym mowa w § 17, bądź wcześniej złożonej rezygnacji z zawarcia umowy o najem, wybierana jest kolejna oferta najkorzystniejsza w kolejności wynikającej z ustalonego przez Komisję rankingu ważnych ofert zgodnie z § 13 pkt. 7, bądź Komisja unieważnia w tej części konkurs.

§ 19. Organizator może odstąpić od przeprowadzenia konkursu w całości lub dla poszczególnych lokali bez podania przyczyn.

§ 20. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stanowisko rozstrzygające w imieniu organizatora konkursu i Komisji zajmuje jej przewodniczący.

§ 21.1. W przypadku braku ofert dla danego lokalu użytkowego w dwóch kolejnych edycjach konkursowych, zostaje utworzony zasób lokali użytkowych do wynajęcia w trybie bez przetargowym.

2. Wynajęcie, w trybie bez przetargowym, lokalu następuje po złożeniu przez zainteresowanego podania z propozycją stawki czynszu miesięcznego oraz propozycji spłaty zadłużenia ciążącego na lokalu i po przeprowadzeniu negocjacji ze składającym podanie. Do podania musi być załączone zaświadczenie o nie zaleganiu ze składkami ZUS i niekaralnością.

§ 22. Komisja może unieważnić konkurs w części dotyczącej lokali z ogłoszenia, jeżeli zachodzą okoliczności wskazujące na brak wiarygodności finansowej oferenta/ów, którego oferta została wyłoniona jako najkorzystniejsza w wyniku konkursu, a oferent zalega z zapłatą należności za lokale mieszkalne lub użytkowe w innych zasobach i okoliczność ta ustalona zostanie po ogłoszeniu wyników konkursu.

Załącznik Nr 1
do Regulaminu

Łódź, dn.....

.....
(imię i nazwisko Oferenta/ów)

.....
(siedziba firmy)

.....
(kod pocztowy i miejscowość)

.....
(nr telefonu kontaktowego, adres e-mail)

OFERTA

Na najem lokalu użytkowego nro powierzchni użytkowej, położonego

w nieruchomości przy ul. w Łodzi.

1. Za najem wyżej wymienionego lokalu oferuję stawkę czynszu w wysokości

.....zł, za 1 m² powierzchni ogólnej
(max. do jednego miejsca po przecinku)

słownie:

.....,

do której zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, płatną miesięcznie do dnia 10-go każdego miesiąca i zobowiązuję się do :

- prowadzenia w lokalu działalności o charakterze:

.....
.....
.....

- wyrażam wolę przejęcia długu poprzedniego najemcy poprzez dokonanie jednorazowej wpłaty w kwocie określonej w warunkach konkursu*,

.....
Czytelny podpis Oferenta/ów*

* niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 23, 24 oraz 27 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 922) oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi przy Al. T. Kościuszki 47, w celu ich wykorzystania przy przeprowadzaniu konkursu ofert o wynajem lokali, przy spełnieniu niżej podanych warunków.

Przetwarzanie danych osobowych może odbywać się jedynie:

- 1) w związku i w celu postępowania konkursowego na wynajem lokali użytkowych,
- 2) jeżeli dotyczyć będzie wyłącznie danych zawartych w ofercie złożonej łącznie z niniejszym oświadczeniem tj. danych personalnych oraz danych w zakresie mojej sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej i ekonomicznej.

W szczególności wyrażam zgodę na udostępnienie danych:

- 1) członkom Komisji wyboru ofert,
- 2) upoważnionym pracownikom Zarządu Lokali Miejskich.

.....
(czytelny podpis Oferenta)

.....
(czytelny podpis Oferenta)*

Łódź, dnia20 ... r.

* niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 3
do Regulaminu

OŚWIADCZENIE

W związku z przystąpieniem do konkursu ofert na wysokość stawki czynszu
wynajmu lokalu użytkowego przy ul..... niniejszym oświadczam, że:
nie jestem*/jestem* zarejestrowany/a w Krajowym Rejestrze Długów.

.....
(czytelny podpis Oferenta)

Łódź, dnia.....20.....r.

Oświadczenie wypełniane jest przez każdego z Oferentów odrębnie.

Załącznik Nr 4
do Regulaminu

Łódź, dnia.....

OŚWIADCZENIE OFERENTA/OFERENTÓW*

Oświadczamy, że;

1. Zapoznałem/am/liśmy się z Regulaminem konkursu ofert i przyjmuję /emy jego warunki bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem/am/liśmy się ze stanem technicznym budynku i lokalu, na który składam/y ofertę.
3. Remont lokalu i adaptację do potrzeb prowadzonej działalności wykonam/y we własnym zakresie, na własny koszt, bez prawa regresu do Wynajmującego.
4. Zobowiązuję/emy się do spłaty wierzytelności poprzedniego najemcy.

.....
(czytelny podpis Oferenta)

.....
(czytelny podpis Oferenta)*

Łódź, dnia.....20.....r.

* niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 5
do Regulaminu

OŚWIADCZENIE

W związku z przystąpieniem do konkursu ofert na wysokość stawki czynszu

wynajmu lokalu użytkowego przy ul..... niniejszym oświadczam/y,
iż:

nie zalegam/y z czynszem oraz innymi opłatami z tytułu użytkowania innych lokali.

.....
(czytelny podpis Oferenta)

.....
(czytelny podpis Oferenta)*

Łódź, dnia.....20.....r.

* niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 6
do Regulaminu

OŚWIADCZENIE O ZABEZPIECZENIU MAJĄTKOWYM

W związku z przystąpieniem do konkursu ofert na wysokość stawki czynszu
wynajmu lokalu użytkowego przy ul..... niniejszym
proponuję złożenie zabezpieczenia majątkowego w formie :

- kaucji,

.....
(czytelny podpis Oferenta)

Łódź, dnia.....20.....r.

ZASADY USTALANIA / POBIERANIA KAUCJI

1. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych, może być uzależnione od wpłacenia przez Oferenta/ przyszłego najemcę kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu użytkowego, przysługujących organizatorowi konkursu/wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
2. Kaucja bazowa wynosi sześciokrotność czynszu za dany lokal, obliczonego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.
3. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.
4. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.
5. Oferent/najemca może zostać zwolniony z obowiązku wpłaty kaucji o ile dokona przejęcia długu poprzedniego najemcy lokalu użytkowego.

Załącznik Nr 8
do Regulaminu

Formularz oceny złożonych ofert dla lokalu nr

przy ul.

Lp.	Imię, nazwisko i adres Oferenta	Proponowana stawka za m ²	Uwagi	Ranking złożonych ofert

Wpłynęłoofert,

odrzucono ofertę nr

za najkorzystniejszą uznano ofertę nr.....

Komisja w składzie:

Przewodniczący Komisji

.....

Sekretarz Komisji

.....

Członek Komisji

.....

Członek Komisji

.....

Członek Komisji

.....

Łódź, dnia 20..... r.

ZPW

Załącznik Nr 9
do Regulaminu

Protokół z posiedzenia Komisji w dniu..... w sprawie rozstrzygnięcia konkursu wynajmu lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych
Komisja w składzie:

Przewodniczący Komisji

Sekretarz Komisji

Członek Komisji

Członek Komisji

Członek Komisji

Komisja postanowiła wynająć/unieważnić*:

.....

.....

.....

.....

Oferenci spełniają wszelkie wymogi zawarte w Regulaminie stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr.... Dyrektora Zarządu Lokali miejskich z dnia

Podpisy Komisji :

1..... 4.....

2..... 5.....

3.....

* niepotrzebne skreślić

Zatwierdzający:
Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich

.....

Łódź, dnia