

## REGULAMIN PRZETARGU

### § 1

1. Regulamin niniejszy znajduje zastosowanie do prowadzonych przez GOSiR postępowań przetargowych **dotyczących najmu i dzierżawy (dalej najmu)** składników mienia komunalnego będącego w zarządzie GOSiR (lokalu, terenu, obiektu) **oraz zbycia ruchomości (wyposażenie)**. W przypadku mienia będącego **w trwałym zarządzie** GOSiR oddawanie nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dalej „*ugn*” (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.).
2. Postępowanie przetargowe przeprowadzane jest przez doraźną **Komisję Przetargową**, składającą się od trzech do czterech osób, powoływaną zarządzeniem Dyrektora GOSiR.
3. **Zmiana składu osobowego Komisji** dokonywana jest przez Dyrektora GOSiR w drodze zarządzenia.
4. Skład Komisji jest jawny.
5. Członek Komisji zobowiązany jest **wyłączyć się z udziału w pracach Komisji**, jeżeli:
  - 1) ubiega się o wynajem lokalu, terenu, obiektu lub ubiega się o zakup ruchomości od GOSiR;
  - 2) pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z Oferentem;
  - 3) przed upływem 3 lat od dnia rozstrzygnięcia postępowania przetargowego pozostawał w stosunku pracy z Oferentem lub łączyła go z Oferentem jakkolwiek umowa cywilnoprawna (np. zlecenia, dzieło) lub był członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych podmiotów ubiegających się o wynajem lokalu terenu, obiektu lub ubiegających się o zakup ruchomości;
  - 4) pozostaje z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
  - 5) został prawomocnie skazany za popełnione przestępstwo łapownictwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
6. Osoby będące **członkami Komisji składają**, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, pisemne **oświadczenie** o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 5.

### § 2

1. Celem przetargu jest określenie wysokości stawki czynszu miesięcznego netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, terenu lub obiektu.
2. Stawka wywoławcza **czynszu najmu lub dzierżawy** w pierwszym przetargu nie może być mniejsza niż aktualnie obowiązująca **stawka minimalna**, ustalana w aktach prawa miejscowego tj. Uchwałach Rady Miasta Gniezna albo Zarządzeniach Prezydenta Miasta Gniezna, właściwych do spraw najmu i do spraw dzierżawy.
3. W przypadku przetargu, którego celem jest **sprzedaż ruchomości**, stawka wywoławcza w pierwszym przetargu nie może być mniejsza niż jej aktualna **wartość rynkowa**.
4. Decyzję o zastosowaniu stawki wywoławczej wyższej od minimalnej może podjąć Dyrektor GOSiR, po uwzględnieniu atrakcyjności lokalu, terenu, obiektu lub ruchomości oraz tendencji rynkowych.

### § 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłacenia **wadium** w wysokości i w sposób określony w **ogłoszeniu o przetargu**.

### § 4

1. **Ogłoszenie o przetargu – wraz z wykazem lokali, terenów, obiektów** przeznaczonych do wynajęcia lub wydzierżawienia – podawane jest do publicznej wiadomości **na stronie internetowej (BIP) oraz na tablicy ogłoszeń** w siedzibie GOSiR i Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, co najmniej **21 dni przed terminem przetargu**. Informacje o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez jednokrotne ogłoszenie w prasie lokalnej.
2. **Ogłoszenie o przetargu na zbycie ruchomości** zamieszcza się na **stronie internetowej (BIP) oraz na tablicy ogłoszeń** w siedzibie GOSiR i Urzędu Miejskiego w Gnieźnie.
3. Ogłoszenie o przetargu otrzymują do wiadomości Dział finansowo-administracyjny GOSiR i członkowie komisji przetargowej.

### § 5

**Przetarg jest ustny i odbywa się w drodze publicznej licytacji** w miejscu i terminie wskazanym przez GOSiR w ogłoszeniu.

### § 6

1. Licytacja wysokości stawki czynszu w przetargu odbywa się dla każdego lokalu, terenu lub obiektu oddzielnie, w kolejności ustalonej w ogłoszeniu o przetargu.

2. Licytacja ruchomości przeznaczonych do zbycia odbywa się dla każdej z nich oddzielnie, w kolejności ustalonej w ogłoszeniu o przetargu.

## § 7

1. Przetarg może się odbyć w przypadku zgłoszenia się choćby jednego uczestnika. **Przetarg jest ważny**, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie.
2. **Przetarg jest nierozstrzygnięty**, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą.
3. **W przypadku niewyłonienia Najemcy lub Dzierżawcy** w pierwszym przetargu, mogą zostać ogłaszane kolejne przetargi albo lokal, teren lub obiekt może zostać wynajęty lub wdzierżawiony w trybie bezprzetargowym. Zastosowanie mają tu zasady określone w ustawie ugn oraz w aktach prawa miejscowego tj. w Uchwałach Rady Miasta Gniezna i w zarządzeniach Prezydenta Miasta, właściwych do spraw najmu i do spraw dzierżawy.
4. **W przypadku niewyłonienia Nabywcy** w pierwszym przetargu, mogą zostać ogłaszane kolejne przetargi albo ruchomość może zostać zbyta w trybie bezprzetargowym.
6. **Uprawnienie** do najmu i dzierżawy lokalu, terenu lub obiektu **w trybie bezprzetargowym, nie przysługuje** Najemcy i Dzierżawcy, który przed przetargiem wypowiedział umowę najmu lub dzierżawy lub z którym umowę najmu lub dzierżawy rozwiązano bez wypowiedzenia z jego winy lub gdy Najemca i Dzierżawca albo Oferent posiada zaległości wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł.
7. **Stawki wywoławcze w kolejnych przetargach na najem i dzierżawę** ustala się na zasadach określonych w aktach prawa miejscowego tj. w Uchwałach Rady Miasta Gniezna i w zarządzeniach Prezydenta Miasta, właściwych do spraw najmu i do spraw dzierżawy. W kolejnych przetargach stawka wywoławcza może być obniżana do poziomu nie mniejszego, niż 1 % wartości odtworzeniowej obowiązującej w chwili ogłoszenia przetargu, dzielonej przez 12 miesięcy.
8. **Stawka wywoławcza ruchomości przeznaczonej do zbycia** w drugim przetargu może być obniżona o 20%, a w kolejnych przetargach do poziomu nie mniejszego niż jej wartość księgową, o ile ta ruchomość nie została w pełni zamortyzowana.

## § 8

Przetarg rozpoczyna się od podania przez organizatora stawki wywoławczej netto.

## § 9

Zaoferowana przez uczestnika przetargu stawka przestaje być wiążąca, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

## § 10

Uczestnik, który zaoferuje najwyższą stawkę w przetargu, trzykrotnie wywołaną przez prowadzącego przetarg, nabywa uprawnienia do najmu lub dzierżawy licytowanego lokalu, terenu lub obiektu albo uprawnienia do nabycia rzeczy na zasadach określonych w umowie, o której mowa w § 13 poniżej.

## § 11

**Wadium** wpłacone przez wygrywającego przetarg **zalicza się na poczet kaucji**, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, którzy nie uzyskali prawa do najmu lub dzierżawy lokalu, terenu lub obiektu albo prawa do nabycia rzeczy zostają zwrócone na konto podane przez Oferenta, w przeciągu 7 dni roboczych od terminu rozstrzygnięcia przetargu.

## § 12

Uczestnik przetargu po jego zakończeniu może złożyć oświadczenie o **przeniesieniu wpłaconego wadium** na kolejny licytowany lokal, teren lub obiekt albo licytowaną ruchomość o ile jest ono wystarczające na pokrycie należnej kwoty oraz nie zostało wykorzystane we wcześniejszej licytacji objętej tym samym ogłoszeniem.

## § 13

1. Przystępujący do przetargu mają możliwość **zapoznania się z treścią projektu umowy** najmu lub dzierżawy albo zakupu, zamieszczonej na **stronie internetowej (BIP) oraz na tablicy ogłoszeń** w siedzibie GOSiR i Urzędu Miejskiego w Gnieźnie. **Postanowienia projektu umowy nie podlegają negocjacji**, a zaoferowanie najwyższej stawki w przetargu uprawnia Oferenta do zawarcia umowy o treści określonej w projekcie, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy albo zakupu w ciągu **14 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem utraty wadium i prawa do zawarcia umowy.

## § 14

Przystępujący do przetargu mają możliwość dokonania oględzin lokalu, terenu, obiektu lub ruchomości przed przystąpieniem do licytacji w terminie określonym przez GOSiR. Uwagi dotyczące ich stanu technicznego, zgłoszone po zakończeniu licytacji nie będą uwzględniane.

## § 15

1. **Z przebiegu przetargu** sporządzany jest **protokół, który powinien zawierać**:
  - oznaczenie lokalu, terenu, obiektu lub ruchomości;
  - oznaczenie miejsca i czasu przetargu;
  - imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg;
  - wysokość stawek wywoławczych;
  - najwyższe stawki zaoferowane za poszczególne składniki mienia;

- imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania lub siedziby wygrywającego przetarg;
- wysokość wpłaconego wadium;
- wzmiankę o odczytaniu regulaminu;
- podpisy osób prowadzących przetarg.

2. **Komisja w terminie 5 dni** roboczych od daty przeprowadzenia przetargu, każdorazowo **sporządza protokół** i przedkłada go Dyrektorowi GOSiR celem zatwierdzenia.

3. Protokół zatwierdzony przez Dyrektora GOSiR, podlega upublicznieniu poprzez wywieszenie go na stronie internetowej (**BIP**) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie GOSiR i Urzędu Miejskiego w Gnieźnie.

4. **Protokół z przetargu archiwizowany** jest w dziale właściwym do spraw nadzoru nad składnikami mienia będącymi w zarządzie GOSiR.

## § 16

**GOSiR może odstąpić od przeprowadzenia przetargu** w całości lub wyłączyć z przetargu poszczególne składniki mienia, **bez podania przyczyny**.

## § 17

1. Do **rozstrzygnięcia spornych kwestii** i interpretacji warunków przetargu upoważniona jest Komisja Przetargowa.
2. Komisja Przetargowa podejmuje decyzje w drodze głosowania jawnego, zwykłą większością głosów.
3. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
4. Od decyzji Komisji Przetargowej nie przysługuje odwołanie.

## § 18

1. **Ogłoszenie o przetargu** powinno zawierać następujące **informacje**:

- adres lokalu, terenu, obiektu lub ruchomości;
- opis ogólny (m.in. parametry i opis stanu techniczny);
- przeznaczenie lokalu, terenu, obiektu lub ruchomości;
- termin i miejsce rozstrzygnięcia przetargu;
- stawkę wywoławczą netto (bez podatku VAT);
- wysokość postąpienia;
- wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia, jeśli jest wymagane;
- o konsekwencjach uchylecia się od zawarcia umowy;
- o możliwości zapoznania się z treścią projektu umowy przed przystąpieniem do przetargu;
- o możliwości dokonania oględzin lokalu, terenu, obiektu lub ruchomości przed przystąpieniem do przetargu;
- nazwisko, stanowisko, telefon do osoby udzielającej informacji na temat przedmiotu przetargu i godzin udzielania informacji
- inne dodatkowe informacje i warunki przetargu (np. lokal do remontu, wysokość kaucji, termin przejęcia albo nabycia przedmiotu przetargu).

2. **Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane tylko wtedy, gdy zastrzeżone jest to w ich treści.**

## § 19

1. Do przetargu dopuszcza się wyłącznie Oferentów, którzy wpłacili wadium (chyba, że jego wpłata nie była wymagana), co oznacza, że najpóźniej do momentu określonego w ogłoszeniu, pełna kwota wadium winna znajdować się na koncie bankowym GOSiR oraz spełnili wszelkie inne wymogi wynikające z ogłoszenia.
2. **Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje**, o których mowa w § 18 niniejszego Regulaminu oraz imiona i nazwiska lub nazwy podmiotów, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. **Postąpienie** może wynosić nie mniej niż 1,00 zł lub wielokrotność 1,00 zł.
5. **Przetarg jest ważny** bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i – o ile żaden z uczestników nie zgłosi kolejnego postąpienia – zamyka przetarg dotyczący konkretnego lokalu, terenu, obiektu lub ruchomości, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
7. Uczestnikom przetargu nie przysługuje żaden środek odwoławczy od wyników lub trybu przeprowadzenia przetargu.
8. W sprawach nieunormowanych niniejszym regulaminem, a regulujących powyższe kwestie stosuje się aktualnie obowiązujące przepisy prawa, w tym prawa miejscowego tj. Uchwały Rady Miasta Gniezna i zarządzenia Prezydenta Miasta.

Dyrektor  
Jacek Mańkowski



## Załącznik Nr 5

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

## WYKAZ

Minimalnych stawek czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych, stanowiących stawki wywoławcze w przetargach

| Lp. | Rodzaj działalności                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stawki netto w zł/m <sup>2</sup> |                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Strefa I                         | Strefa II                     |
| 1   | handel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,00 zł                         | 9,00 zł                       |
| 2   | usługi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9,00 zł                          | 8,00 zł                       |
| 3   | produkcja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13,00 zł                         | 11,00 zł                      |
| 4   | pomieszczenia składowe:<br>1. lokale magazynowe<br>2. lokale piwniczne                                                                                                                                                                                                                                                        | 6,00 zł<br>5,50 zł               | 5,50 zł<br>5,00 zł            |
| 5   | inne lokale o społecznym przeznaczeniu :<br>1. biura: partii politycznych, postów, senatorów, europosłów<br>2. organizacje społeczne utrzymujące się wyłącznie ze składek członkowskich, dotacji i darowizn na ich siedziby<br>3. organy i jednostki organizacyjne administracji państwowej i samorządowej na potrzeby własne | 9,00 zł<br>6,00 zł<br>8,00 zł    | 8,00 zł<br>5,00 zł<br>7,00 zł |
| 6   | garaże                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7,00 zł                          | 6,00 zł                       |

W przypadku dopuszczenia dwóch lub więcej branż dla danego lokalu, ustala się stawkę wywoławczą najwyższą w danej strefie czynszowej Miasta, ustaloną w niniejszym Zarządzeniu.

W przypadku dopuszczenia wynajmu lokalu na dowolną działalność, ustala się stawkę wywoławczą najwyższą w danej strefie czynszowej Miasta, ustaloną w niniejszym Zarządzeniu.

Minimalne stawki za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych, nie mogą być niższe, niż 1 % wartości odtworzeniowej, dzielonej przez 12 miesięcy, obowiązującej na dzień ogłoszenia postępowania przetargowego.

