



RADA MIASTA PŁOCKA

UCHWAŁA NR 218/XV/2011

Rady Miasta Płocka

z dnia 27 września 2011 roku

w sprawie: przyjęcia zasad gospodarowania gminnymi lokalami użytkowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami: z 2010 roku Dz. U. Nr 106, poz. 675; Nr 143, poz. 963; Nr 155, poz. 1043; Nr 197, poz. 1307; Nr 200, poz. 1323, z 2011 roku Dz. U. Nr 64, poz. 341; Nr 115, poz. 673; Nr 130, poz. 762; Nr 106, poz. 622; Nr 135, poz. 789; Nr 129, poz. 732), Rada Miasta Płocka postanawia:

§ 1

1. Przyjąć zasady gospodarowania gminnymi nieruchomościami, stanowiącymi lokale użytkowe.
2. Przez lokale użytkowe rozumie się:
 - a) lokale niemieszkalne, stanowiące odrębny lokal (w rozumieniu ustawy o własności lokali)
 - b) garaże, stanowiące nieruchomość gruntową zabudowaną,
3. Zasady opisane w niniejszej uchwale dotyczą lokali użytkowych, które stanowią przedmiot własności Gminy-Miasta Płock oraz lokali użytkowych, znajdujących się w posiadaniu Gminy-Miasta Płock na podstawie innego tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego.
4. Zasady określone w niniejszej uchwale stosuje się do najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, albo gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

§ 2

Najem lokali użytkowych może nastąpić na czas:

- 1) nieoznaczony,
- 2) oznaczony, nie dłuższy niż 10 lat.

§ 3

1. Lokale użytkowe wynajmowane są w drodze pisemnego albo ustnego przetargu nieograniczonego albo w drodze bezprzetargowej.
2. Lokale użytkowe mogą być przedmiotem użyczenia.
3. Lokale użytkowe mogą być przeznaczane na potrzeby własne Gminy-Miasta Płock w celu realizacji jej zadań, poprzez oddanie ich do dyspozycji samorządowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej lub przeznaczane na potrzeby komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Płocka. Decyzję w tej sprawie podejmuje Prezydent Miasta Płocka w drodze zarządzenia.
4. Postanowienia ust. 3 nie wyłączają, ani nie ograniczają stosowania przepisów Działu II, Rozdziału 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
5. Wynajęcie lokalu albo jego użyczenie może być uzależnione od wniesienia zabezpieczenia, zapewniającego pokrycie należności wynikających ze stosunku najmu albo użyczenia przysługujących Gminie-Miasto Płock.

§ 4

1. Wynajęcie lokali użytkowych w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego odbywa się zgodnie z regulaminem przetargu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wynajęcie lokali użytkowych w trybie przetargu ustnego nieograniczonego odbywa się zgodnie z regulaminem przetargu stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Prezydent Miasta Płocka w drodze zarządzenia określa tryb wynajęcia lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2 określając jednocześnie cenę minimalną wynajęcia lokalu (przetarg pisemny) albo cenę wywoławczą (przetarg ustny).
4. W odniesieniu do lokali użytkowych przekazanych do dyspozycji samorządowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej decyzję dotyczącą trybu wynajęcia lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2 podejmują kierownicy tych jednostek, określając jednocześnie cenę minimalną ich wynajęcia (przetarg pisemny) albo cenę wywoławczą (przetarg ustny), jak również dokonują wszystkich innych czynności związanych z wynajęciem lokalu.

§ 5

1. Lokale użytkowe mogą być wynajmowane bez przetargu, tylko i wyłącznie na rzecz:
 - a) organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. tj. 2010 nr 234 poz.1536 z późn. zm.),
 - b) dotychczasowych najemców ubiegających się o wykup użytkowanego lokalu i spełniających warunki Uchwały Nr 678/XXXVIII/05 Rady Miasta Płocka z dn. 22.03.2005 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych wraz z odpowiadającą im częścią ułamkową gruntu z późniejszymi zmianami,
 - c) posłów i senatorów w celu prowadzenia biura poselskiego lub senatorskiego,
 - d) gminnych spółek prawa handlowego, przy czym za gminną osobę prawną uważa się podmiot, w którym Gmina bezpośrednio bądź pośrednio posiada przynajmniej połowę akcji lub udziałów, chyba, że odrębna uchwała Rady Miasta

stanowi inaczej.

e) Skarbowi Państwa oraz państwowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej.

2. Stawkę czynszu oraz inne warunki najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów określonych w ust. 1 ustala Prezydent Miasta Płocka w drodze zarządzenia. Prezydent w drodze zarządzenia może określić zasady korzystania i warunki przeznaczania lokali dla potrzeb podmiotów określonych w ust.1 lit.a), w tym zasady ich użyczenia.

§ 6

1. Do spraw, w których na podstawie dotychczasowych przepisów wydano w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka zgodę na najem lub użyczenie, a umowa nie została zawarta stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. W zakresie nieuregulowanym w uchwale do spraw związanych z najmem lokali użytkowych w trybie przetargowym stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 7

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

a) Uchwała Nr 676/XXXI/00 Rady Miasta Płocka z dnia 19.09.2000 r. w sprawie przyjęcia zasad najmu gminnych lokali użytkowych.

b) Uchwała Nr 180/XII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie przeznaczania budynku przy ul. Misjonarskiej 22 na potrzeby organizacji pozarządowych działających na polu ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz uchylenia uchwały nr 1164/LVI/02 Rady Miasta Płocka z dnia 24 września 2002r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej do współpracy z organizacjami pozarządowymi.

c) § 1a Uchwały nr 678/XXXVIII/05 Rady Miasta Płocka z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych wraz z odpowiadającą im częścią ułamkową gruntu.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



Przewodnicząca
Rady Miasta Płocka

Elżbieta Gapińska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Miasta Płocka Nr 218/XV/2011
z dnia 27 września 2011 roku

w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania gminnymi lokalami użytkowymi

REGULAMIN WYNAJMIOWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH
W DRODZE PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

§ 1

1. Procedura wynajęcia lokalu w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego rozpoczyna się podaniem do publicznej wiadomości ogłoszenia o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia. Ogłoszenie musi zawierać, w szczególności:

- a) informacje o położeniu lokalu, jego powierzchni, wyposażeniu,
- b) informację o rodzaju działalności, która może być prowadzona w lokalu (zgodnie z PKD),
- c) minimalną stawkę czynszu najmu, za którą lokal może zostać wynajęty,
- d) informację o czasie najmu (oznaczony, nieoznaczony),
- e) informację o miejscu, w którym dostępny jest projekt umowy najmu, regulamin przetargu oraz wzór oferty,
- f) informację o dokumentach, które należy złożyć wraz z ofertą,
- g) rodzaju zabezpieczenia, które najemca będzie zobowiązany wnieść celem zapewnienia pokrycia należności wynikających ze stosunku najmu,
- h) dane osoby (telefon, adres mailowy) odpowiedzialnej za udzielanie dodatkowych informacji oraz udostępniającej lokal w celu jego obejrzenia,
- i) informację o sposobie, miejscu i terminie, do którego można składać oferty, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 21 dni, licząc od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej,
- j) informację o terminie otwarcia ofert, przy czym termin ten nie może przypadać później niż 7 dni roboczych od upływu terminu składania ofert,
- k) kryteriach wyboru ofert,
- l) inne istotne informacje dotyczące przedmiotu oraz warunków najmu oraz przetargu, w szczególności informację o możliwości zmiany lub odwołania warunków przetargu, możliwości zamknięcia przetargu bez wyboru oferty, wysokości oraz rodzaju wadium i warunkach jego przepadku, szczególnych wymaganiach, które winien spełniać uczestnik przetargu.

2. Ogłoszenie podpisuje Prezydent Miasta Płocka albo osoba przez niego upoważniona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w odniesieniu do lokali użytkowych przekazanych do dyspozycji samorządowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej kierownicy tych jednostek.

3. Ogłoszenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka albo samorządowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o ile posiadają własny Biuletyn Informacji Publicznej i ogłoszenie dotyczy lokali przekazanych do dyspozycji tym jednostkom.

4. Ogłoszenie lub informacja o ogłoszeniu może być zamieszczona w prasie lub innych środkach przekazu.

§ 2

1. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w sposób określony w ogłoszeniu.
2. Oferty podlegają otwarciu w dniu wyznaczonym w ogłoszeniu. Otwarcia ofert oraz dalszych czynności związanych z przetargiem dokonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Płocka, a w odniesieniu do lokali, o których mowa w §2 ust.3 uchwały przez kierowników miejskich jednostek organizacyjnych. Prezydent może powoływać komisje stałe lub ad hoc.
3. Komisja przetargowa działa kolegium i składa się z nie mniej niż trzech i nie więcej niż pięciu członków, w tym przewodniczącego komisji, jego zastępcy oraz sekretarza. Członkiem komisji może być jedynie osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę w Urzędzie Miasta Płocka, samorządowej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej lub komunalnej osobie prawnej zarządzającej lokalem, którego dotyczy przetarg. Komisja podejmuje decyzje kolegium zwykłą większością głosów. Głosowanie jest jawne. Członkowie komisji nie mogą wstrzymać się od oddania głosu.
4. Ze swych prac komisja przetargowa sporządza protokół. Protokół musi zawierać, w szczególności informacje:
 - a) miejscu i terminie otwarcia ofert,
 - b) liczbie ofert z podaniem danych oferentów,
 - c) liczbie ofert odrzuconych z uwagi na niespełnienie warunków formalnych ze wskazaniem przyczyn odrzucenia oraz wyników głosowania komisji,
 - d) kolejności ofert od najkorzystniejszej do najmniej korzystnej,
 - e) o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem w przypadku, gdy stawka czynszu najmu nie była jedynym kryterium wyboru ofert albo zamknięciu przetargu bez wyboru oferty.
5. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.
6. Protokół podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3

1. Zawarty w protokole wybór najkorzystniejszej oferty stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. Umowę najmu zawiera się w miejscu i czasie wskazanym przez Wynajmującego, przy czym wyznaczony termin zawarcia umowy nie może być dłuższy, niż 14 dni od dnia otwarcia ofert. Niezawarcie umowy w tym terminie z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu uprawnia Wynajmującego do powtórzenia przetargu albo do zawarcia umowy najmu z uczestnikiem, którego oferta była mniej korzystna - zgodnie z kolejnością podaną w protokole komisji przetargowej, o ile uczestnik ten wyrazi na to zgodę.
2. Wynajmujący po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty może odmówić zawarcia umowy w terminie do 14 dni od dnia dokonania wyboru i jedynie z ważnych przyczyn, których nie mógł wcześniej przewidzieć. Odmowa zawarcia umowy jest równoznaczna z unieważnieniem przetargu.
3. Uczestnik przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie może odmówić zawarcia umowy najmu z tej przyczyny, że lokal nie może mu być wydany. W takim przypadku wynajmujący winien określić termin, w którym wyda lokal najemcy, przy czym jeżeli jest on dłuższy niż 30 dni od dnia zawarcia umowy najemca ma prawo od umowy odstąpić wraz z upływem tego terminu.

Najemca jest zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu najmu oraz wszelkich innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu za okres, w którym nie może z niego korzystać z powodu niewydania przez Wynajmującego.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miasta Płocka Nr 218/XV/2011
z dnia 27 września 2011 roku

w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania gminnymi lokalami użytkowymi

**REGULAMIN WYNAJMIOWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH
W DRODZE USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

§ 1

1. Procedura wynajęcia lokalu w drodze ustnego przetargu nieograniczonego rozpoczyna się podaniem do publicznej wiadomości ogłoszenia o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia. Ogłoszenie musi zawierać, w szczególności:
 - a) informację o położeniu lokalu, jego powierzchni, wyposażeniu,
 - b) informację o rodzaju działalności, która może być prowadzona w lokalu (zgodnie z PKD),
 - c) stawkę wywoławczą czynszu najmu oraz minimalną wysokość postąpienia,
 - d) informację o czasie najmu (oznaczony, nieoznaczony),
 - e) informację o miejscu, w którym dostępny jest projekt umowy najmu, regulamin przetargu,
 - f) informację o dokumentach, które należy złożyć aby wziąć udział w przetargu oraz terminie ich składania,
 - g) rodzaju zabezpieczenia, które najemca będzie zobowiązany wnieść celem zapewnienia pokrycia należności wynikających ze stosunku najmu,
 - h) dane osoby (telefon, adres mailowy) odpowiedzialnej za udzielanie dodatkowych informacji oraz udostępniającej lokal w celu jego obejrzenia,
 - i) informację o miejscu i terminie przetargu, przy czym przetarg nie może być przeprowadzony przed upływem 14 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej
 - j) inne istotne informacje dotyczące przedmiotu oraz warunków najmu oraz przetargu, w szczególności informację o możliwości zmiany lub odwołania warunków przetargu, możliwości zamknięcia przetargu bez wyboru oferty, wysokości oraz rodzaju wadium i warunkach jego przepadku, szczególnych wymaganiach, które winien spełniać uczestnik przetargu.
2. Ogłoszenie podpisuje Prezydent Miasta Płocka albo osoba przez niego upoważniona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w odniesieniu do lokali użytkowych przekazanych do dyspozycji samorządowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej kierownicy tych jednostek.
3. Ogłoszenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka albo samorządowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o ile posiadają własny Biuletyn Informacji Publicznej i ogłoszenie dotyczy lokali przekazanych do dyspozycji tym jednostkom.
4. Ogłoszenie lub informacja o ogłoszeniu może być zamieszczona w prasie lub innych środkach przekazu.

§ 2

1. W miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu odbywa się przetarg ustny (aukcja), który rozpoczyna się podaniem informacji o przedmiocie przetargu, w tym informacji o cenie wywoławczej.
2. Przetarg polega na udzielaniu kolejnych postąpień przez jego uczestników, aż do momentu, w którym żaden z uczestników nie udzieli już więcej postąpień i nastąpi przybicie.
3. Postąpienia udziela się poprzez podniesienie ręki i wskazanie wysokości postąpienia lub tylko poprzez podniesienie ręki, co oznacza udzielenie postąpienia w minimalnej wysokości.
4. Lokal uważa się za wynajęty, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu udzielił postąpienia.
5. Czynności związanych z przetargiem dokonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Płocka, a w odniesieniu do lokali, o których mowa w §3 ust.3 uchwały, przez kierowników miejskich jednostek organizacyjnych. Prezydent może powoływać komisje stałe lub ad hoc.
6. Komisja przetargowa działa kolegialnie i składa się z nie mniej niż trzech i nie więcej niż pięciu członków, w tym przewodniczącego komisji, jego zastępcy oraz sekretarza. Członkiem komisji może być jedynie osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę w Urzędzie Miasta Płocka, samorządowej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej lub komunalnej osobie prawnej zarządzającej lokalem, którego dotyczy przetarg. Komisja podejmuje decyzje kolegialnie zwykłą większością głosów. Głosowanie jest jawne. Członkowie komisji nie mogą wstrzymać się od oddania głosu.
7. Ze swych prac komisja przetargowa sporządza protokół. Protokół musi zawierać, w szczególności informacje o:
 - a) miejscu i terminie przetargu,
 - b) liczbie uczestników,
 - c) liczbie osób niedopuszczonych do udziału w przetargu z podaniem przyczyn niedopuszczenia,
 - d) uczestniku przetargu, który go wygrał i wylicytowanej stawce najmu albo o zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, tj. gdy nie zgłosił się żaden uczestnik przetargu albo uczestnicy, którzy się zgłosili nie udzielili przynajmniej jednego postąpienia,
8. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji oraz uczestnik, który go wygrał.
9. Protokół podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3

1. Umowę uważa się za zawartą z chwilą udzielenia przybicia. Każda ze stron może żądać od drugiej strony pisemnego potwierdzenia zawarcia umowy najmu poprzez złożenie podpisu pod jej treścią.
2. Przedmiot najmu powinien być najemcy wydany niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 30 dni od zawarcia umowy najmu.
3. Najemca jest zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu najmu oraz wszelkich innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu za okres, w którym nie może z niego korzystać z powodu niewydania przez Wynajmującego.