

**Regulamin organizowania Konkursów Ofert na najem lokali użytkowych znajdujących się w
zasobie Gminy Wołomin**

§ 1

Ilekcroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) organizatorze - należy przez to rozumieć Burmistrza Wołomina.
- 2) oferencie - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną składającą ofertę na najem lokalu użytkowego znajdującego się w zasobie Gminy Wołomin.
- 3) ofercie – należy przez to rozumieć oświadczenie woli złożone przez oferenta na najem lokalu użytkowego w formie pisemnej zawierające informację o podmiocie, przedmiocie oferty i proponowaną stawkę czynszu.
- 4) wadium – należy przez to rozumieć określoną kwotę wyrażoną w złotych jako zabezpieczenie na poczet podpisania umowy najmu.
- 5) konkursie - należy przez to rozumieć postępowanie mające na celu wybór najkorzystniejszej oferty, odpowiadającej warunkom konkursu, na najem lokalu użytkowego.
- 6) komisji – należy przez to rozumieć osoby fizyczne wchodzące w skład Międzywydziałowego Zespołu do spraw Organizowania Konkursów na najem lokali użytkowych.
- 7) protokole - należy przez to rozumieć formę pisemną zawierającą informację o trybie postępowania, przedmiocie, dane uczestników, datę sporządzenia, informacje o wadium, podpisy komisji, ustalenia końcowe.
- 8) urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Wołominie z siedzibą przy ul. Ogrodowej 4, 05-200 Wołomin.

§ 2

1. Organizatorem konkursu jest Burmistrz Wołomina.
2. Czynności związane z przygotowaniem konkursu na najem lokali użytkowych wykonywane są przez komisję składającą się min. z czterech osób.
3. Konkurs jest przeprowadzany w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4.

§ 3

Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się w prasie lokalnej o zasięgu min. powiatu, na stronie internetowej Urzędu i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem konkursu.

§ 4

1. Ofertę na najem lokalu należy złożyć w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o konkursie ofert. Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu, wskazanego w ogłoszeniu.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wpłaconego wadium w związku zaplanowanym udziałem w konkursie ofert.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal. W przypadku złożeniu kilku ofert przez jednego oferenta do konkursu zostanie zakwalifikowana oferta złożona jako pierwsza jeżeli będzie kompletna, pozostałe oferty będą odrzucone.
4. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal, wymagane są odrębne kompletne oferty wraz z potwierdzeniem wpłaty wadium na każdy z lokali.

§ 5

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest:
 - 1) wniesienie wadium w wysokości określonej i w terminie podanym w ogłoszeniu Konkursu ofert na najem lokalu użytkowego.
 - 2) złożenie prawidłowo i kompletnie wypełnionej oferty wraz z załącznikami według informacji podanych w ogłoszeniu Konkursu Ofert na najem lokalu użytkowego. Formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Kompletna oferta (formularz ofertowy wraz załącznikami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA NA LOKAL UŻYTKOWY” oraz informacje:
 - 1) adres lokalu, którego oferta dotyczy,
 - 2) wskazane jest umieszczenie danych oferenta.
3. Koperty nie podpisane lub podpisane niekompletnie nie będą otwierane.

§ 6

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Zmiana formularza oferty „Oferta na najem lokalu użytkowego” skutkuje odrzuceniem oferty. Brak danych w ofercie skutkuje uznaniem oferty za niekompletną i nie podlegającą dalszej ocenie.

- 2) odpis dokumentu potwierdzającego rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej w przypadku osób fizycznych - wpis do CEIDG.
 - 3) odpis dokumentu potwierdzającego rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej w przypadku osób prawnych - odpis właściwego rejestru.
 - 4) potwierdzenie wpłaty wadium.
 - 5) oryginał lub kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa, udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnictwa do zawarcia umowy.
2. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, dopuszcza się złożenie oświadczenia, że w przypadku wygrania konkursu dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej zostanie dostarczony przed podpisaniem umowy.

§ 7

Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu „Konkurs na najem lokalu użytkowego”.

§ 8

1. Wysokość wadium dla każdego lokalu użytkowego ustala się jako iloczyn wywoławczej miesięcznej stawki czynszu za 1m² brutto i powierzchni całkowitej lokalu, na który organizowany jest konkurs.
2. Wadium należy wpłacać w formie pieniężnej przelewem na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Wołominie.
3. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę uznania kwoty na rachunku przez bank.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
5. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał konkurs nie podpisał umowy najmu, pomimo dwukrotnego powiadomienia o terminie zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
6. Oferentom, którzy wpłacili wadium a ich oferta nie wygrała, wadium zwraca się w terminie 7 dni roboczych od dnia wywieszenia informacji o rozstrzygnięciu konkursu.

§ 9

1. Jedynym kryterium oceny oferty jest wysokość proponowanej miesięcznej stawki czynszu.
2. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania przez niego umowy najmu z innych przyczyn, niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość

wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert konkursowych. Przepisy § 10 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku gdy w wyniku konkursu wyłoniono dwie równorzędne oferty cenowe, komisja organizuje konkurs ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty zawierające równorzędne propozycje najwyższej stawki.

4. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 3 o terminie dodatkowego konkursu ustnego ograniczonego.

5. W dodatkowym konkursie ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej stawki zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 9a

1. Termin na zawarcie umowy najmu na wygrany przez oferenta lokal wynosi 30 dni.

§ 10

1. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

2. Komunikat o zamknięciu konkursu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej wraz z informacją o terminie składania przez uczestników konkursu skarg na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.

3. W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść do Organizatora skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.

4. Organizator rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania.

5. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.

6. Oferenta, który został wybrany na najemcę, zawiadamia się pisemnie w terminie 7 dni roboczych od dnia podania do wiadomości publicznej informacji o wyniku konkursu.

7. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Organizator podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu na okres 3 dni roboczych informacje o wyniku konkursu, która powinna zawierać:

- 1) datę przeprowadzonego konkursu,
- 2) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem konkursu,
- 3) imię i nazwisko osoby albo nazwę lub firmę podmiotu wybranego na najemcę lokalu.

§ 11

1. Organizator zastrzega sobie prawo wycofania lokalu z konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyny.
2. Informacja, o której mowa w ust. 1 umieszcza się na stronie internetowej Urzędu, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu.
3. W przypadku wycofania lokalu z konkursu lub unieważnienia konkursu przed terminem wyznaczonym jako rozstrzygnięcie konkursu wpłacone wadium oraz złożone dokumenty podlegają zwrotowi w terminie 3 dni od dnia publikacji informacji, o której mowa w ust. 1 i ust. 2.
4. W przypadku wycofania lokalu z konkursu lub unieważnienia konkursu po terminie wyznaczonym jako rozstrzygnięcie konkursu wpłacone wadium oraz złożone dokumenty podlegają zwrotowi w terminie 3 dni od dnia publikacji informacji, o której mowa w ust. 1 i ust. 2.

BURMISTRZ

Elżbieta Radwan