

ZARZĄDZENIE Nr 1763/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 01 sierpnia 2022 r.

w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz § 9 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 4039), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXXIV/1123/20 z dnia 24 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 233) i Nr LII/1599/21 dnia 22 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r. poz. 171)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam regulaminy:

- 1) publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 2) publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób jego zagospodarowania, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 3) publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia;
- 4) publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w ramach wyznaczonego przez organizatora przetargu sposobu jego zagospodarowania, usytuowanego w obrębie ul. Wschodniej i ul. Włókienniczej, stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, zwaną dalej Komisją przetargu ustnego, w składzie:

- 1) Przewodniczący – Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich, bądź jego zastępca;
- 2-4) Członkowie: – Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
– Dyrektor Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
– Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich, bądź osoba przez niego wskazana;
- 5) Sekretarz – przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich.

2. Do ważności przetargu potrzebna jest obecność co najmniej połowy składu Komisji przetargu ustnego.

3. Komisja przetargu ustnego przeprowadza przetarg zgodnie z Regulaminem publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

4. Zobowiązuję członków Komisji przetargu ustnego do złożenia oświadczenia o bezstronności.

§ 3. 1. Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób jego zagospodarowania, zwaną dalej Komisją przetargu pisemnego, w składzie:

- 1) Przewodniczący – Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich, bądź jego zastępca;
- 2-6) Członkowie:
 - Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
 - Radny z Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi;
 - Dyrektor Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich, bądź osoba przez niego wskazana;
- 7) Sekretarz – przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich.

2. W obradach Komisji przetargu pisemnego mogą uczestniczyć z głosem doradczym kierownicy innych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i miejskich jednostek organizacyjnych bądź osoby przez nich wskazane w zależności od charakteru i lokalizacji lokalu.

3. Do ważności przetargu potrzebna jest obecność co najmniej połowy składu Komisji przetargu pisemnego.

4. Komisja przetargu pisemnego rozstrzyga przetarg zgodnie z Regulaminem publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób jego zagospodarowania.

5. Zobowiązuję członków Komisji przetargu pisemnego do złożenia oświadczenia o bezstronności.

§ 4. 1. Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki, zwaną dalej Komisją przetargu na najem pracowni twórczych, w składzie:

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich, bądź jego zastępca;
- 2) Zastępca Przewodniczącego - Dyrektor Wydziału Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi, bądź jego zastępca;
- 3-8) Członkowie:
 - Dyrektor Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich, bądź osoba przez niego wskazana;

- przedstawiciel Wydziału Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi;
- dwóch przedstawicieli Komisji Kultury Rady Miejskiej w Łodzi;
- przedstawiciel Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
- przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich.

9) Sekretarz

2. Do składu Komisji przetargu na najem pracowni twórczych zapraszam dwóch przedstawicieli środowiska artystycznego.

3. Do ważności pierwszego etapu przetargu potrzebna jest obecność co najmniej połowy składu Komisji przetargu na najem pracowni twórczych.

4. Do ważności drugiego etapu przetargu potrzebna jest obecność co najmniej 3 osób wchodzących w skład Komisji przetargu na najem pracowni twórczych.

5. Komisja przetargu na najem pracowni twórczych rozstrzyga przetarg zgodnie z Regulaminem publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki.

6. Zobowiązuję członków Komisji przetargu na najem pracowni twórczych do złożenia oświadczenia o bezstronności.

§ 5. 1. Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w ramach wyznaczonego przez organizatora przetargu sposobu jego zagospodarowania, usytuowanego w obrębie ul. Wschodniej i ul. Włókienniczej, zwaną dalej Komisją przetargu, w składzie:

- 1) Przewodniczący – Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich, bądź jego zastępca;
- 2-8) Członkowie:
 - Dyrektor Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Dyrektor Łódzkiego Centrum Wydarzeń, bądź jego zastępca;
 - Dyrektor Wydziału Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
 - Dyrektor Biura Promocji i Nowych Mediów w Departamencie Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Dyrektor Biura Aktywności Miejskiej w Departamencie Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, bądź osoba przez niego wskazana;
 - Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich, bądź osoba przez niego wskazana;
- 9) Sekretarz – przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich.

2. W obradach Komisji przetargu mogą uczestniczyć z głosem doradczym kierownicy innych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i miejskich jednostek organizacyjnych bądź osoby przez nich wskazane w zależności od charakteru i lokalizacji lokalu.

3. Do ważności pierwszego etapu przetargu potrzebna jest obecność co najmniej połowy składu Komisji przetargu.

4. Do ważności drugiego etapu przetargu potrzebna jest obecność co najmniej 3 osób wchodzących w skład Komisji przetargu.

5. Komisja przetargu rozstrzyga przetarg zgodnie z Regulaminem publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w ramach wyznaczonego przez organizatora przetargu sposobu jego zagospodarowania, usytuowanego w obrębie ul. Wschodniej i ul. Włókienniczej.

6. Zobowiązuję członków Komisji przetargu do złożenia deklaracji poufności i oświadczenia o bezstronności.

§ 6. 1. Zobowiązuję Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich do upoważnienia członków:

- 1) Komisji przetargu ustnego,
 - 2) Komisji przetargu pisemnego,
 - 3) Komisji przetargu na najem pracowni twórczych,
 - 4) Komisji przetargu
- do przetwarzania danych osobowych.

2. Wzór upoważnienia, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik Nr 5 do niniejszego zarządzenia.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Lokali Miejskich.

§ 8. Traci moc zarządzenie Nr 6533/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Regulamin publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku od nieruchomości.

§ 3. 1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie oraz zamieszczane, w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora przetargu, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na swoich tablicach informacyjnych wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu, zawierający w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) wysokość wadium;
- 3) stawkę wywoławczą;
- 4) strefę, w której położony jest lokal;
- 5) rodzaj działalności;
- 6) powierzchnię lokalu oraz ilość pomieszczeń;
- 7) położenie lokalu;
- 8) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne;
- 9) stan prawny budynku;
- 10) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu.

3. W wykazie, o którym mowa w ust. 2, może być ujęty lokal użytkowy zgłoszony do przeprowadzenia przetargu w ruchu, tj. zajęty przez dotychczasowego użytkownika, o ile organizator przyjął wniosek użytkownika lokalu w takiej sprawie wraz z oświadczeniem o zdaniu lokalu w terminie 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

4. Wykreślenie lokalu z wykazu z powodu jego przydziału w trybie bezprzetargowym podmiotom, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2-5 oraz ust. 2, 4 i 12 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXXIV/1123/20 z dnia 24 grudnia 2020 r. i Nr LII/1599/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., może nastąpić najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed przetargiem, gdy wniosek podmiotu w tej sprawie wpłynie do organizatora przetargu co najmniej na 9 dni roboczych przed przetargiem.

§ 4. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja przetargu ustnego, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

§ 5. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej Licytantami.

§ 6. 1. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

2. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez Licytanta numeru.

3. Licytanci mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem bankowym.

4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Licytanci, będący najemcami innych lokali użytkowych należących do zasobu Miasta Łodzi lub zarządzanych przez miejską jednostkę organizacyjną, zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.

5. Z przetargu wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

6. Zatajenie posiadania zaległości w należnościach z tytułu najmu lokali z zasobów Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę prawa do najmu lokalu oraz pomniejszenie kwoty wpłaconego wadium o ww. zaległości zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

7. Postanowienia zawarte w ust. 4-6 stosuje się także do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.

8. Wpłata jednego wadium upoważnia do licytowania dowolnej ilości lokali do chwili wylicytowania jednego lokalu.

§ 7. Licytacja odbywa się dla każdego lokalu oddzielnie w kolejności zapisanej w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu.

§ 8. 1. Jeżeli organizator przetargu przewiduje w lokalu możliwość prowadzenia różnego rodzaju działalności, może być podana więcej niż jedna stawka wywoławcza. Wówczas licytacja rozpoczyna się od najwyższej stawki wywoławczej określonej w wykazie lokali przeznaczonych do przetargu.

2. Kwota postąpienia wynosi pięćdziesiąt groszy, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych pięćdziesięciu groszy.

3. W przypadku braku zainteresowania działalnością odpowiadającą najwyższej stawce wywoławczej, stawka czynszu jest licytowana ponownie, ale przy działalności odpowiadającej kolejnym, niższym wywoławczym stawkom czynszu.

4. Licytacja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje stawkę czynszu wyższą od wywoławczej.

5. Zaoferowana przez Licytanta stawka czynszu przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono stawkę wyższą.

6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu, dokonuje przybicia na rzecz Licytanta, który zaoferował najwyższą stawkę i zamyka przetarg.

§ 9. 1. Wadium wpłacone przez wygrywającego licytację niezwłocznie, po zawarciu umowy najmu, zwracane jest wygrywającemu licytację.

2. Uczestnicy licytacji, którzy nie wylicytowali w przetargu lokali, dokonują odbioru wpłaconych wadiumów w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu z zastrzeżeniem § 6 ust. 6.

§ 10. 1. Wygrywający licytację zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora licytacji o jej wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, liczonego jako iloczyn powierzchni ogólnej lokalu, stawki zaoferowanej powiększonej o podatek od towarów i usług, które może przyjąć formę:

1) kaucji,

2) gwarancji bankowej

– pod rygorem utraty wpłaconego wadium oraz prawa najmu do danego lokalu.

2. Jeżeli przedmiotem licytacji jest garaż, wygrywający licytację przy składaniu zabezpieczenia obowiązany jest przedstawić dowód rejestracyjny przechowywanego pojazdu, pod rygorem utraty praw najmu do wylicytowanego garażu.

3. Jeżeli lokal zajęty jest przez dotychczasowego użytkownika, umowa najmu winna być podpisana w terminie 14 dni roboczych od dnia postawienia przez zarządcę lokalu do dyspozycji wygrywającego licytację. W takim przypadku osoba ta może odebrać wpłacone wadium równocześnie składając oświadczenie, że wpłaci je ponownie przed podpisaniem umowy najmu. Umowa nie zostanie zawarta, jeżeli Licytant do upływu terminu do jej zawarcia nie wpłaci wadium.

§ 11. W wylicytowanym lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z wynikiem licytacji, co najmniej przez okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą wynajmującego może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 12. 1. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informacja o pozostawieniu w lokalu ruchomości mogą zostać umieszczone w wykazie lokali do przetargu. Wzajemne rozliczenie kosztów z tego tytułu następuje pomiędzy dotychczasowym, a nowym najemcą.

2. Dotychczasowy najemca jest obowiązany zwolnić lokal i usunąć pozostawione w lokalu ruchomości oraz ulepszenia dokonane na swój koszt, jeżeli nowy najemca nie zechce ich zatrzymać.

§ 13. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia licytacji w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

§ 14. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargu ustnego, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 15. Wyniki licytacji podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji na tablicach informacyjnych organizatora.

§ 16. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób jego zagospodarowania.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposób jego zagospodarowania.

2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT), podatku od nieruchomości oraz sposób jego zagospodarowania.

§ 3. 1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie oraz zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora przetargu, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na swoich tablicach informacyjnych wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu, zawierający w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) wysokość wadium;
- 3) stawkę wywoławczą;
- 4) strefę, w której położony jest lokal;
- 5) rodzaj działalności;
- 6) powierzchnię lokalu oraz ilość pomieszczeń;
- 7) położenie lokalu;
- 8) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne;
- 9) stan prawny budynku;
- 10) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu.

3. W wykazie, o którym mowa w ust. 2, może być ujęty lokal użytkowy zgłoszony do przeprowadzenia przetargu w ruchu, tj. zajęty przez dotychczasowego użytkownika, o ile organizator przyjął wniosek użytkownika lokalu w takiej sprawie wraz z oświadczeniem o zdaniu lokalu w terminie 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

4. Wykreślenie lokalu z wykazu z powodu jego przydziału w trybie bezprzetargowym podmiotom, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2-5 oraz ust. 2, 4 i 12 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXXIV/1123/20 z dnia 24 grudnia 2020 r. i Nr LII/1599/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., może nastąpić najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed przetargiem, gdy wniosek podmiotu w tej sprawie wpłynie do organizatora przetargu co najmniej na 9 dni roboczych przed przetargiem.

§ 4. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja przetargu pisemnego, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

§ 5. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej Oferentami.

§ 6. 1. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora.

3. Oferenci mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem bankowym.

4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Oferenci, będący najemcami innych lokali użytkowych należących do zasobu Miasta Łodzi lub zarządzanych przez miejską jednostkę organizacyjną zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.

5. Z przetargu wyklucza się Oferentów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

6. Zatajenie posiadania zaległości w należnościach z tytułu najmu lokali z zasobów Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę prawa do najmu lokalu oraz pomniejszenie kwoty wpłaconego wadium o ww. zaległości zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

7. Postanowienia zawarte w ust. 4-6 stosuje się także do Oferentów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.

8. Wpłata wadium dotyczy wyłącznie lokalu użytkowego, na który złożono ofertę w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.

§ 7. 1. Ofertę składa się w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej adresu lokalu, którego oferta dotyczy.

2. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium przez upoważnionego pracownika organizatora przetargu, który jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadium, Oferent wrzuca ofertę do urny.

3. Organizator przetargu zapewnia odpowiednie zabezpieczenie urny.

§ 8. 1. Oferta powinna zawierać następujące dane:

- 1) pełne określenie Oferenta, który będzie najemcą lokalu, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
- 2) wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT);
- 3) rodzaj proponowanej działalności, zgodny z podanym wykazem;
- 4) propozycje zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu (brutto), które może przyjąć formę:
 - a) kaucji,
 - b) gwarancji bankowej;
- 5) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;
- 6) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu;
- 7) podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

2. Ponadto oferta powinna zawierać następujące informacje:

- 1) planowany zakres prac remontowo-adaptacyjnych oraz przewidywane nakłady z tego tytułu – jeżeli lokal tego wymaga;
- 2) propozycje zatrudnienia, stworzenia dodatkowych miejsc pracy;
- 3) termin uruchomienia działalności, licząc od dnia podpisania umowy najmu;
- 4) informacje o prowadzonej działalności;
- 5) inne informacje według uznania Oferenta.

3. Do oferty na najem garażu Oferent winien załączyć kserokopię dowodu rejestracyjnego przechowywanego pojazdu.

§ 9. 1. Komisja przetargu pisemnego dokonuje oceny pod względem formalno-prawnym i:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert;
- 2) ustala liczbę złożonych ofert;
- 3) odrzuca oferty, które nie zawierają danych określonych w § 8 ust. 1 i 3;
- 4) wybiera oferty.

2. Komisja przetargu pisemnego dokonuje oceny każdej oferty, kierując się następującymi kryteriami:

- 1) wysokością zaoferowanej stawki czynszu;
- 2) wagą elementów zawartych w ofercie, o których mowa w § 8.

3. W przypadku różnicy nie przekraczającej 20% pomiędzy najwyższą a następną zaoferowaną stawką czynszu Komisja przetargu pisemnego może zarządzić głosowanie tajne w celu wyłonienia najlepszej oferty. W głosowaniu tajnym każdy z członków Komisji przetargu pisemnego ma do dyspozycji po 5 punktów, które rozdziela między rozstrzygane oferty. O wyłonieniu najlepszej oferty decyduje najwyższa suma punktów, składająca się z przydzielonych przez członków Komisji przetargu pisemnego i wynikających z wartości zaproponowanych stawek czynszu, przyjmując najwyższą stawkę jako 100 punktów, a pozostałe proporcjonalnie mniej.

4. W przypadku złożenia oferty przez najemcę, który utracił prawo do najmu lokalu z uwagi na przeznaczenie budynku do rozbiórki, remontu kapitalnego lub przekazania zarządu nieruchomością innym podmiotom, a nie zalegał z opłatami czynszowymi zarządza się głosowanie określone w ust. 3. W takim przypadku nie mają zastosowania zasady określone w ust. 3 zdanie pierwsze. Przepisu nie stosuje się do ofert dotyczących lokali położonych w strefie „0”.

5. Głos Przewodniczącego Komisji przetargu pisemnego jest decydujący w przypadku uzyskania równej ilości punktów, o których mowa w ust. 3 i 4.

6. W konkursie ofert na najem garażu, przy różnicy zaproponowanych przez Oferentów stawek czynszu nie przekraczających 10%, pierwszeństwo najmu takiego lokalu mają Oferenci zamieszkali lub mający siedzibę na terenie posesji, na której garaż jest położony.

7. Komisja przetargu pisemnego nie rozpatruje ofert nieczytelnych lub zawierających nieautoryzowane przeróbki i skreślenia.

§ 10. 1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert, niezwłocznie po zawarciu umowy najmu zwracane jest wygrywającemu konkurs ofert.

2. Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadiumów w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6.

§ 11. 1. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, liczonego jako iloczyn powierzchni ogólnej

lokalu, stawki zaoferowanej powiększonej o podatek od towarów i usług, które może przyjąć formę:

1) kaucji,

2) gwarancji bankowej

– pod rygorem utraty wpłaconego wadium oraz prawa najmu do danego lokalu.

2. Jeżeli lokal zajęty jest przez dotychczasowego użytkownika, umowa najmu winna być podpisana w terminie 14 dni roboczych od dnia postawienia przez zarządcę lokalu do dyspozycji wygrywającego konkurs ofert. W takim przypadku osoba ta może wówczas odebrać wpłacone wadium równocześnie składając oświadczenie, że wpłaci je ponownie przed podpisaniem umowy najmu.

§ 12. W lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do konkursu ofert, zgodną z przyjętą ofertą, co najmniej przez okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą wynajmującego może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 13.1. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informacja o pozostawieniu w lokalu ruchomości mogą zostać umieszczone w wykazie lokali do przetargu. Wzajemne rozliczenie kosztów z tego tytułu następuje pomiędzy dotychczasowym, a nowym najemcą.

2. Dotychczasowy najemca jest obowiązany zwolnić lokal i usunąć pozostawione w lokalu ruchomości oraz ulepszenia dokonane na swój koszt, jeżeli nowy najemca nie zechce ich zatrzymać.

§ 14. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia konkursu ofert w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

§ 15. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargu pisemnego, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 16. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji na tablicach informacyjnych organizatora.

§ 17. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

Regulamin publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych przeznaczonego na prowadzenie działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki.

2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT), podatku od nieruchomości.

§ 3. Postępowanie przetargowe jest dwuetapowe:

- 1) pierwszy etap – ocena złożonych ofert;
- 2) drugi etap – licytacja wysokości miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 4. 1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie oraz zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora przetargu oraz w Wydziale Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu. Ogłoszenie o przetargu zawiera terminy poszczególnych etapów przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej, na swoich tablicach informacyjnych oraz w Wydziale Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu, zawierający w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) wysokość wadium;
- 3) stawkę wywoławczą;
- 4) strefę, w której położony jest lokal;
- 5) rodzaj działalności, tj. działalność twórcza w dziedzinie kultury i sztuki;
- 6) powierzchnię lokalu oraz liczbę pomieszczeń;
- 7) położenie lokalu;
- 8) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne;
- 9) stan prawny budynku;
- 10) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu.

§ 5. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja przetargu na najem pracowni twórczych, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

§ 6. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne (m.in. twórcy prowadzący działalność w dziedzinie kultury i sztuki), jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości

prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej Oferentami.

§ 7. 1. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora.

3. Oferenci mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem bankowym.

4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Oferenci, będący najemcami innych lokali użytkowych należących do zasobu Miasta Łodzi lub zarządzanych przez miejską jednostkę organizacyjną zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali oraz że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.

5. Z przetargu wyklucza się Oferentów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

6. Zatajenie posiadania zaległości w należnościach z tytułu najmu lokali z zasobów Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu na prowadzenie działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki w drodze przetargu spowoduje utratę prawa do najmu lokalu oraz pomniejszenie kwoty wpłaconego wadium o ww. zaległości zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

7. Wpłata wadium dotyczy wyłącznie lokalu, na który złożono ofertę w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.

§ 8. 1. Ofertę składa się w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej adresu lokalu, którego oferta dotyczy.

2. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium przez upoważnionego pracownika organizatora przetargu, który jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadium, Oferent wrzuca ofertę do urny.

3. Organizator przetargu zapewnia odpowiednie zabezpieczenie urny.

§ 9. 1. Oferta powinna zawierać następujące dane:

- 1) pełne określenie Oferenta, który będzie najemcą lokalu, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
- 2) adres lokalu, o który ubiega się Oferent;
- 3) wysokość proponowanej wywoławczej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT);
- 4) propozycje zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu (brutto), które może przyjąć formę:
 - a) kaucji,
 - b) gwarancji bankowej;
- 5) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu;
- 6) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;
- 7) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu;
- 8) pisemne oświadczenie Oferenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu;

9) podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

2. Ponadto oferta powinna zawierać następujące informacje konieczne do punktacji oferty:

- 1) opis prowadzonej działalności twórczej i portfolio z ostatnich pięciu lat (wraz z udokumentowaniem znaczących zasług w dziedzinie kultury i sztuki, w tym na rzecz Łodzi – wystaw, konkursów, udział w projektach artystycznych, współpraca z lokalnym środowiskiem kultury, miejskimi instytucjami kultury, organizacjami pozarządowymi);
- 2) określenie rodzaju działalności twórczej prowadzonej w lokalu, na który składana jest oferta;
- 3) oświadczenie o posiadaniu/nieposiadaniu pracowni twórczej na terenie Polski;
- 4) oświadczenie o wyborze Łodzi, jako miejsca twórczości;
- 5) kopię dyplomu ukończenia uczelni artystycznej lub dokument przynależności do związków i stowarzyszeń twórczych lub kopia uprawnień do wykonywania zawodu wydanych przez właściwy organ;
- 6) w przypadku twórców nieprofesjonalnych, załączone rekomendacje środowiska twórczego.

§ 10. 1. Komisja przetargu na najem pracowni twórczych w pierwszym etapie przetargu obraduje na posiedzeniu zamkniętym i podejmuje decyzję w głosowaniu jawnym.

2. Komisja przetargu na najem pracowni twórczych w pierwszym etapie przetargu dokonuje oceny oferty pod względem formalno-prawnym i:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
- 2) ustala liczbę złożonych ofert;
- 3) odrzuca oferty, które nie zawierają danych określonych w § 9, są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki i skreślenia;
- 4) wybiera oferty.

3. Komisja przetargu na najem pracowni twórczych w pierwszym etapie przetargu dokonuje oceny każdej przyjętej oferty, przydzielając jej odpowiednią liczbę punktów, według zasad punktacji określonych poniżej:

- 1) prowadzona działalności twórcza z uwzględnieniem aktywności w ciągu pięciu lat wstecz od dnia złożenia oferty – od 0 pkt do 3 pkt;
- 2) portfolio dorobku twórczego – od 0 pkt do 3 pkt;
- 3) zasługi w dziedzinie kultury i sztuki, w tym na rzecz Łodzi – od 0 pkt do 2 pkt;
- 4) nieposiadanie pracowni twórczej na terenie Polski, w tym w Łodzi – 1 pkt;
- 5) oświadczenie o wyborze Łodzi, jako miejsca twórczości – 1 pkt.

4. Oferenci, których oferty uzyskały minimum 6 punktów są dopuszczeni do drugiego etapu przetargu.

5. Komisja przetargu na najem pracowni twórczych w pierwszym etapie przetargu ustala, która z ofert dopuszczonych do drugiego etapu przetargu zawiera najwyższą stawkę czynszu za dany lokal.

6. Komunikat o rozstrzygnięciu pierwszego etapu przetargu, wraz z podaniem Oferentów zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu oraz stawki wywoławczej za dany lokal podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora przetargu oraz w Wydziale Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

§ 11. 1. Uwagi i zastrzeżenia co do czynności związanych z przeprowadzeniem pierwszego etapu przetargu można składać w terminie 7 dni roboczych od daty ogłoszenia komunikatu o rozstrzygnięciu pierwszego etapu przetargu do organizatora przetargu.

2. Zgłoszone uwagi lub zastrzeżenia rozpatrywane są przez Komisję przetargu na najem pracowni twórczych w terminie 7 dni roboczych od dnia wpływu do organizatora przetargu.

§ 12. Uczestnicy przetargu niezakwalifikowani do drugiego etapu przetargu dokonują odbioru wpłaconych wadiów w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6.

§ 13. 1. Komisja przetargu na najem pracowni twórczych w drugim etapie przetargu obraduje na posiedzeniu otwartym.

2. Licytacja odbywa się dla każdego lokalu oddzielnie, w kolejności zapisanej w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu.

3. Do licytacji przystępują Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane do drugiego etapu przetargu oraz uzyskali od organizatora przetargu tabliczkę z numerem.

4. Drugi etap przetargu odbywa się choćby zakwalifikowano do drugiego etapu tylko jednego Oferenta.

5. Wywoławczą stawką czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego jest najwyższa stawka czynszu zaproponowana w ofertach dopuszczonych do drugiego etapu przetargu.

6. Kwota postąpienia wynosi pięćdziesiąt groszy, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych pięćdziesięciu groszy.

7. Licytacja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje stawkę czynszu wyższą od wywoławczej.

8. Zaoferowana przez Oferenta stawka czynszu przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono stawkę wyższą.

9. Po ustaniu postąpienia prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu, dokonuje przybicia na rzecz Oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę i zamyka przetarg.

§ 14. 1. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg, niezwłocznie po zawarciu umowy najmu zwracane jest wygrywającemu.

2. Pozostali uczestnicy przetargu dokonują odbioru wpłaconych wadiów w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6.

§ 15. Komunikat o rozstrzygnięciu drugiego etapu przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora i w Wydziale Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

§ 16. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, liczonego jako iloczyn powierzchni ogólnej lokalu, stawki zaoferowanej powiększonej o podatek od towarów i usług, które może przyjąć formę:

1) kaucji,

2) gwarancji bankowej

– pod rygorem utraty wpłaconego wadium oraz prawa najmu do danej pracowni twórczej.

§ 17. W pracowni twórczej należy prowadzić działalność określoną w ofercie. Weryfikacja wykorzystywania pracowni twórczej jest dokonywana corocznie poprzez

kontrole przeprowadzane przez wynajmującego, których wyniki są przedkładane do dnia 28 lutego każdego roku kalendarzowego komórce organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury.

§ 18. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

§ 19. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargu na najem pracowni twórczych, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 20. 1. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

2. Kopia zatwierdzonego protokołu przekazywana jest do Wydziału Kultury w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

Regulamin publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w ramach wyznaczonego przez organizatora przetargu sposobu jego zagospodarowania, usytuowanego w Łodzi w obrębie ul. Wschodniej i ul. Włókienniczej.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w ramach wyznaczonego przez organizatora przetargu sposobu jego zagospodarowania, położonego w Łodzi w obrębie ul. Wschodniej i ul. Włókienniczej.

2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT) i podatku od nieruchomości.

§ 3. Wyboru lokali użytkowych, o których mowa w § 1 ust. 1 oraz wskazania sposobu ich zagospodarowania dokonuje organizator przetargu.

§ 4. Postępowanie przetargowe jest dwuetapowe:

- 1) pierwszy etap – ocena złożonych ofert;
- 2) drugi etap – licytacja wysokości miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 5. 1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie oraz zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora przetargu, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu. Ogłoszenie o przetargu zawiera terminy poszczególnych etapów przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej, na swoich tablicach informacyjnych wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu, zawierający w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) wysokość wadium;
- 3) stawkę wywoławczą;
- 4) strefę, w której położony jest lokal;
- 5) rodzaj działalności, jaka będzie mogła być prowadzona w lokalu;
- 6) powierzchnię lokalu oraz liczbę pomieszczeń;
- 7) położenie lokalu;
- 8) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne;
- 9) stan prawny budynku;
- 10) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu.

§ 6. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja przetargu, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

§ 7. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej Oferentami.

§ 8. 1. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora.

3. Oferenci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem bankowym.

4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Oferenci, będący najemcami innych lokali użytkowych należących do zasobu Miasta Łodzi lub zarządzanych przez miejską jednostkę organizacyjną zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali oraz że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.

5. Z przetargu wyklucza się Oferentów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

6. Zatajenie posiadania zaległości w należnościach z tytułu najmu lokali z zasobów Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę prawa do najmu lokalu oraz pomniejszenie kwoty wpłaconego wadium o ww. zaległości zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

7. Postanowienia zawarte w ust. 4-6 stosuje się także do Oferentów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.

8. Wpłata wadium dotyczy wyłącznie lokalu, na który złożono ofertę w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.

§ 9. 1. Ofertę składa się w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej adresu lokalu, którego oferta dotyczy.

2. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium przez upoważnionego pracownika organizatora przetargu, który jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadium, Oferent wrzuca ofertę do urny.

3. Organizator przetargu zapewnia odpowiednie zabezpieczenie urny.

§ 10. 1. Oferta powinna zawierać następujące dane:

- 1) pełne określenie Oferenta, który będzie najemcą lokalu, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
- 2) adres lokalu, o który ubiega się Oferent;
- 3) wysokość proponowanej wywoławczej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT);
- 4) propozycje zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu (brutto), które może przyjąć formę:
 - a) kaucji,
 - b) gwarancji bankowej;
- 5) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu;
- 6) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;
- 7) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu;

- 8) pisemne oświadczenie Oferenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu;
- 9) podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

2. Ponadto oferta powinna zawierać następujące informacje konieczne do punktacji oferty:

- 1) rodzaj planowanej działalności, zgodny z podanym wykazem (wraz z kodem PKD);
- 2) planowe dni i godziny otwarcia lokalu;
- 3) dokumenty potwierdzające działanie podmiotu w ramach inkubatorów, klastrów, sieci współpracy lub start-upów;
- 4) dokumenty potwierdzające prowadzoną na przestrzeni ostatnich 5 lat działalność (zgodnie z załączonym PKD);
- 5) rekomendacje organizacji pozarządowych dla podmiotów gospodarczych potwierdzające działalność na rzecz lokalnej społeczności;
- 6) oświadczenie potwierdzające chęć zmiany miejsca prowadzenia swojej działalności w ramach obszaru rewitalizacji wraz załączoną umową najmu dotychczas zajmowanego lokalu/wypisem CEIDG,

§ 11. 1. Komisja przetargu w pierwszym etapie przetargu obraduje na posiedzeniu zamkniętym i podejmuje decyzję w głosowaniu jawnym.

2. Komisja przetargu w pierwszym etapie przetargu dokonuje oceny oferty pod względem formalno-prawnym i:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
- 2) ustala liczbę złożonych ofert;
- 3) odrzuca oferty, które nie zawierają danych określonych w § 10, są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki i skreślenia;
- 4) wybiera oferty.

3. Komisja przetargu w pierwszym etapie przetargu dokonuje oceny każdej przyjętej oferty, przydzielając jej odpowiednią liczbę punktów, według zasad punktacji określonych poniżej:

- 1) preferowany rodzaj działalności – 25 pkt;
- 2) godziny otwarcia przez co najmniej 3 dni robocze:
 - a) do godz. 18:00 – 5 pkt,
 - b) w godz. 18:00 – 20:00 – 10 pkt,
 - c) w soboty minimum do godziny 20:00 – 10 pkt;
- 3) podmioty działające w ramach inkubatorów, klastrów, sieci współpracy lub start-upy (ocena na podstawie dotychczasowych umów bądź zaświadczeń) – 5 pkt;
- 4) podmioty posiadające doświadczenie w danej branży (ocena na podstawie udokumentowanej działalności prowadzonej od co najmniej 5 lat) – 5 pkt;
- 5) unikatowe przedsiębiorstwa (ocena na podstawie wypisu z PKD); punkty są przyznane w przypadku, gdy na terenie Miasta Łodzi nie będzie zarejestrowanych więcej niż 10 przedsiębiorców z określonym PKD, zgodnie z Centralną Ewidencją i Informacją o Działalności Gospodarczej – 5 pkt;
- 6) podmioty gospodarcze prowadzące działalność na rzecz lokalnej społeczności (ocena na podstawie co najmniej 2 rekomendacji organizacji pozarządowych) – 5 pkt.

4. Oferenci, których oferty uzyskały minimum 40 punktów są dopuszczeni do drugiego etapu przetargu.

5. Komunikat o rozstrzygnięciu pierwszego etapu przetargu, wraz z podaniem Oferentów zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu podaje się do publicznej

wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora przetargu.

§ 12. 1. Uwagi i zastrzeżenia co do czynności związanych z przeprowadzeniem pierwszego etapu przetargu można składać w terminie 7 dni roboczych od daty ogłoszenia komunikatu o rozstrzygnięciu pierwszego etapu przetargu do organizatora przetargu.

2. Zgłoszone uwagi lub zastrzeżenia rozpatrywane są przez Komisję przetargu w terminie 7 dni roboczych od dnia wpływu do organizatora przetargu.

§ 13. Uczestnicy przetargu niezakwalifikowani do drugiego etapu przetargu dokonują odbioru wpłaconych wadium w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6.

§ 14. 1. Komisja przetargu w drugim etapie przetargu obraduje na posiedzeniu otwartym.

2. Licytacja odbywa się dla każdego lokalu oddzielnie, w kolejności zapisanej w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu.

3. Do licytacji przystępują Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane do drugiego etapu przetargu. Przed rozpoczęciem licytacji Oferenci otrzymują tabliczki z numerem.

4. Drugi etap przetargu odbywa się choćby zakwalifikowano do drugiego etapu tylko jednego Oferenta.

§ 15. 1. Jeżeli organizator przetargu przewiduje w lokalu możliwość prowadzenia różnego rodzaju działalności, może być podana więcej niż jedna stawka wywoławcza. Wówczas licytacja rozpoczyna się od najwyższej stawki wywoławczej określonej w wykazie lokali przeznaczonych do przetargu.

2. Kwota postąpienia wynosi pięćdziesiąt groszy, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych pięćdziesięciu groszy.

3. W przypadku braku zainteresowania działalnością odpowiadającą najwyższej stawce wywoławczej, stawka czynszu jest licytowana ponownie, ale przy działalności odpowiadającej kolejnym, niższym wywoławczym stawkom czynszu.

4. Licytacja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje stawkę czynszu wyższą od wywoławczej.

5. Zaoferowana przez Oferenta stawka czynszu przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono stawkę wyższą.

6. Po ustaniu postąpienia prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu, dokonuje przybicia na rzecz Oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę i zamyka przetarg.

§ 16. 1. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg, niezwłocznie po zawarciu umowy najmu zwracane jest wygrywającemu.

2. Pozostali uczestnicy zakwalifikowani do drugiego etapu przetargu, którzy nie wylicytują lokali dokonują odbioru wpłaconych wadium w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6.

§ 17. Komunikat o rozstrzygnięciu drugiego etapu przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora.

§ 18. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, liczonego jako iloczyn powierzchni ogólnej lokalu, stawki zaoferowanej powiększonej o podatek od towarów i usług, które może przyjąć formę:

1) kaucji,

2) gwarancji bankowej

– pod rygorem utraty wpłaconego wadium oraz prawa najmu do danej lokalu.

§ 19. W lokalu użytkowym należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodnie z przyjętą ofertą, co najmniej przez okres 12 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą wynajmującego może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 20.1. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informacja o pozostawieniu w lokalu ruchomości mogą zostać umieszczone w wykazie lokali do przetargu. Wzajemne rozliczenie kosztów z tego tytułu następuje pomiędzy dotychczasowym, a nowym najemcą.

2. Dotychczasowy najemca jest obowiązany zwolnić lokal i usunąć pozostawione w lokalu ruchomości oraz ulepszenia dokonane na swój koszt, jeżeli nowy najemca nie zechce ich zatrzymać.

§ 21. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

§ 22. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargu, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 23. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

Łódź, dnia

UPOWAŻNIENIE Nr

Na podstawie art. 29 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.)

upoważniam Panią / Pana*

(imię i nazwisko)

jako członka Komisji, do dostępu bezpośredniego do zbioru

(nazwa Komisji)

danych osobowych

(określenie rodzaju zbioru)

zarządzanym przez

.....

(wskazanie kierownika komórki organizacyjnej, przez którego zbiór jest zarządzany)

Upoważnienie obejmuje prawo dostępu do danych zebranych w zbiorze, w zakresie

.....

(określić zakres danych możliwych do przeglądania na podstawie upoważnienia)

Jednocześnie polecam Pani / Panu:

- 1) przetwarzanie danych osobowych z poszanowaniem praw osób, których dane dotyczą;
- 2) przetwarzanie danych na podstawie przepisów prawa, z zachowaniem zasad: rzetelności, przejrzystości, w minimalnym zakresie, niezbędnym do osiągnięcia celu przetwarzania i jedynie przez okres niezbędny do jego osiągnięcia, a także prawidłowości, integralności i poufności;
- 3) zabezpieczanie danych osobowych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osoby nieuprawnioną, zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

Upoważnienie udzielone jest na czas wykonywania czynności związanych z przetwarzaniem danych osobowych w czasie wykonywania obowiązków członka Komisji

.....

.....

(nazwa Komisji)

.....

(podpis Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich)