

**ZARZĄDZENIE Nr 35/2022**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
**z dnia 29 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie wprowadzenia Procedury powołania Komisji przetargowej do przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Regulaminu przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa.**

Na podstawie § 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich, zmienionego zarządzeniem Nr 522/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 marca 2022 r., w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz § 4 pkt 1 Statutu Zarządu Lokali Miejskich stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/888/20 Rady Miejskiej z dnia 3 czerwca 2020 r.

**zarządzam, co następuje:**

- § 1. Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Lokali Miejskich:
- 1) Procedurę powołania Komisji przetargowej do przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa;
  - 2) Regulamin przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Nadzoru Właścicielskiego w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**p.o. DYREKTORA**  
**ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

**Procedura powołania Komisji przetargowej do przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa**

§ 1. Ustalam tryb prac Komisji Przetargowej do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu nieograniczonego ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, zwanej dalej Komisją Przetargową.

§ 2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:

- 1) Przewodniczący – Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem lub inna osoba wyznaczona przez Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich;
- 2-4) Członkowie – kierownik/pracownik Wydziału Nadzoru Właścicielskiego;  
– kierownik/pracownik Wydziału Lokali Mieszkalnych przeprowadzający licytację;  
– kierownik/pracownik Wydziału Nadzoru;
- 5) Sekretarz – kierownik/pracownik Wydziału Lokali Użytkowych.

§ 3. Przetarg jest ważny w przypadku obecności co najmniej połowy składu Komisji Przetargowej.

§ 4. 1. Pracami Komisji Przetargowej kieruje Przewodniczący, który zwołuje i prowadzi jej posiedzenia lub osoba przez niego wyznaczona.

2. Informację o zwołaniu posiedzenia Komisji Przetargowej Przewodniczący przesyła drogą elektroniczną najpóźniej na 3 dni przed datą posiedzenia do kierowników wydziałów wskazanych w § 2 pkt 2-5.

3. Kierownicy wydziałów uczestniczą w posiedzeniu Komisji osobiście bądź spośród pracowników kierowanej przez siebie komórki, każdorazowo po otrzymaniu informacji o zwołaniu posiedzenia wyznaczają osoby pełniące funkcję Członków Komisji Przetargowej i Sekretarza.

§ 5. Przewodniczący na wniosek połowy składu Komisji Przetargowej według stanu uczestniczących w posiedzeniu może ogłosić w nim przerwę trwającą do dwóch dni roboczych, wyznaczając przy ogłoszeniu przerwy termin wznowienia prac.

§ 6. W pracach Komisji Przetargowej, bez prawa głosu, mogą uczestniczyć inne osoby wyznaczone przez Przewodniczącego, których udział jest uzasadniony w związku z zakresem prac Komisji.

## **Regulamin przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa**

§ 1. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich działający w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi (miasta na prawach powiatu) wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

§ 2. 1. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

2. W drodze przetargu wynajmowane są lokale ujęte w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) z zasobu lokali Skarbu Państwa, dla których umowa najmu zawierana jest na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 3. 1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej Organizatora ([www.zlm.lodz.pl](http://www.zlm.lodz.pl)) i na tablicach informacyjnych w jego siedzibie przez okres 21 dni przed przewidzianym terminem przetargu. Informację o ogłoszeniu Organizator podaje do publicznej wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu Organizator zamieszcza na swojej stronie internetowej oraz na tablicach informacyjnych w jego siedzibie wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajmu, zawierający w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) wysokość wadium wraz z terminem i sposobem jego wniesienia oraz zwrotu;
- 3) stawkę wywoławczą;
- 4) powierzchnię lokalu oraz jego strukturę;
- 5) położenie lokalu;
- 6) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne;
- 7) preferowaną działalność gospodarczą;
- 8) okres, na jaki zawarta ma zostać umowa najmu;
- 9) terminy wnoszenia czynszu najmu i opłat dodatkowych, zmiany czynszu najmu;
- 10) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu obciążających najemcę;
- 11) wartość nabywanych jednorazowo długów byłego najemcy;
- 12) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu.

§ 4. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja Przetargowa, o której mowa w Procedurze powołania Komisji Przetargowej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. 1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne bądź jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, zwane dalej Licytantami.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty będące na dzień przeprowadzenia licytacji dłużnikami Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa oraz podmioty zalegające z opłatami z tytułu korzystania z zajmowanego dotychczas lokalu na dzień prowadzenia licytacji.

3. W przetargach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz członkowie ich rodzin (współmałżonek, wstępni, zstępni), a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członków Komisji Przetargowej, pod rygorem zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru lub unieważnienia umowy najmu.

4. Pracownicy Zarządu Lokali Miejskich oraz członkowie ich rodzin (współmałżonek, wstępni, zstępni), którzy biorą udział w przetargu, zobowiązani są do pisemnego poinformowania o tym fakcie Przewodniczącego Komisji Przetargowej przed dokonaniem wpłaty wadium. Brak udzielenia informacji stanowi podstawę wyłączenia z przetargu lub odmowy zawarcia umowy z Licytantem.

§ 6. 1. Przetarg odbywa się publicznie, w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania.

§ 7. 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 odpowiadającej 100% kwoty najniższej emerytury, w miejscu i w terminie określonym przez Organizatora. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez Licytanta numeru.

3. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Licytanci zobowiązani są do złożenia oświadczenia stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu w obowiązującym brzmieniu pod rygorem wykluczenia z licytacji.

4. Wpłata jednego wadium upoważnia do licytowania stawki czynszu najmu dowolnej liczby lokali aż do wygrania licytacji.

5. Osoby będące przedstawicielami osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną (Licytanta) zobowiązane są dodatkowo przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium do złożenia dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem potwierdzających umocowanie prawne do występowania w imieniu podmiotu.

§ 8. 1. Licytacja miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego odbywa się dla każdego lokalu oddzielnie w kolejności zapisanej w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do wynajmu w drodze przetargu.

2. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji Przetargowej, przekazując Licytantom informacje o stanie prawnym i faktycznym lokalu użytkowego, którego miesięczna stawka czynszu najmu za jego 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jest przedmiotem przetargu.

3. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje Licytantów, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 9. 1. O wysokości postąpienia decydują Licytanci, z tym że kwota postąpienia wynosi pięćdziesiąt groszy bądź wielokrotność tej sumy, a pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych pięćdziesięciu groszy.

2. Licytacja jest ważna, choćby brał w niej udział tylko jeden Licytant, jeżeli zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

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

4. Po ustaniu postępień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i dokonuje przybicia na rzecz Licytanta, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu, a następnie zamyka przetarg.

5. Wylicytowana stawka czynszu nie może być zmniejszona.

§ 10. 1. Wygrywający licytację zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w Wydziale Lokali Użytkowych Zarządu Lokali Miejskich w ciągu 21 dni roboczych od dnia, w którym odbyła się licytacja, po uprzedniej wpłacie kaucji stanowiącej równowartość sześciomiesięcznego zaoferowanego czynszu najmu pomniejszonej o wysokość wpłaconego wadium.

2. Licytant, który z zawinionych przez siebie przyczyn nie dochowa terminu wskazanego w ust. 1 traci prawo do wynajęcia lokalu i wpłaconego wadium.

§ 11. Licytanci, którzy nie wygrali licytacji, dokonują odbioru wpłaconych wadium w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 12. Organizator przetargu może odstąpić w całości lub w części od przeprowadzania licytacji bez podawania przyczyn.

§ 13. Przetarg uważa się za zamknięty bez dokonania wyboru, jeżeli żaden z Licytantów nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

§ 14. Komisja może unieważnić przetarg, jeżeli zachodzą okoliczności wskazujące na podanie przez Licytanta nieprawdziwych danych bądź Licytant zalega z opłatami za lokal w innych zasobach albo jest dłużnikiem Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa a okoliczność ta, jako nieznaną wcześniej, zostanie ujawniona po zakończeniu przetargu.

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

§ 16. Wyniki licytacji podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji na stronie internetowej Organizatora ([www.zlm.lodz.pl](http://www.zlm.lodz.pl)) oraz tablicach informacyjnych w jego siedzibie.

§ 17. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 18. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. Tadeusza Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami, przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych. Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych w rozumieniu przepisów o ochronie danych. Podanie danych osobowych wynika z zapisów z art. 6 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/79 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych

i wsparcie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM: [iod@zlm.lodz.pl](mailto:iod@zlm.lodz.pl); tel. 42 6287034

## OŚWIADCZENIE LICYTANTA

Imię i nazwisko/dane podmiotu .....

Adres zamieszkania/siedziby .....

Nr PESEL/NIP .....

W związku z chęcią przystąpienia do przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa oświadczam, że:

1. zapoznałem/am\* się z Regulaminem publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa i przyjmuję jego warunki bez zastrzeżeń,
2. zapoznałem/am\* się ze stanem technicznym lokalu, którego miesięczna stawka czynszu najmu za jego 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jest przedmiotem przetargu i ze stanem technicznym budynku, w którym lokal ten jest usytuowany, w tym z protokołami kontroli technicznej wydanymi dla lokalu i budynku,
3. zobowiązuję się do wykonania we własnym zakresie, na swój koszt i bez prawa regresu do wynajmującego remontu, według specyfikacji określonej w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do wynajmu w drodze przetargu oraz zgodnie z treścią protokołów kontroli technicznej wydanych dla lokalu, na który składam ofertę,
4. zobowiązuję się do zawarcia umowy wylicytowanego lokalu użytkowego w ciągu 21 dni roboczych od dnia, w którym odbyła się licytacja, po uprzedniej wpłacie kaucji stanowiącej równowartość sześciomiesięcznego zaoferowanego czynszu najmu pomniejszonej o wysokość wpłaconego wadium; (Licytant zwolniony jest z obowiązku wpłaty kaucji, o ile dokona przejęcia długu byłego najemcy, jednakże wysokość długu nie może być niższa od wysokości bazowej kaucji według stawki za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w dniu podpisania umowy),
5. nabędę jednorazowo długi poprzedniego najemcy z tytułu najmu lub bezumownego korzystania z lokalu w kwocie określonej w warunkach konkursu – wpłata nie może być niższa od wysokości bazowej kaucji według stawki za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w dniu podpisania umowy,
6. nie zalegam z opłatami z tytułu użytkowania innego lokalu,
7. nie jestem dłużnikiem Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa,
8. nie jestem zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Długów,
9. w związku z zapisami art. 6 ust. 1 litera a 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 wsparcie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), **oświadczam, że nie wyrażam/wyrażam zgodę\*** na przetwarzanie moich danych osobowych, zawartych w złożonych dokumentach, przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. Tadeusza Kościuszki 47, w związku i w celu postępowania na najem lokalu użytkowego. Dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnionych pracowników Zarządu Lokali Miejskich.

\*niepotrzebne skreślić

Licytant/Licytanci, będący osobami fizycznymi prowadzącymi/nieprowadzącymi\* działalności gospodarczej:

..... PESEL .....  
(czytelny podpis)

..... PESEL .....  
(czytelny podpis)

Reprezentujący osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną (Licytanta):

.....  
(czytelny podpis i pieczęć imienna)

.....  
(pieczęć podmiotu)

.....  
(czytelny podpis i pieczęć imienna)

.....  
(pieczęć podmiotu)

Łódź, dnia ..... 20.... r.

\*niepotrzebne skreślić



**Protokół z posiedzenia Komisji**

z dnia ..... w sprawie wyłonienia najemcy lokalu użytkowego w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa.

Komisja w składzie:

Przewodniczący Komisji .....

Sekretarz Komisji .....

Członek Komisji .....

Członek Komisji .....

Członek Komisji .....

postanowiła wynająć/unieważnić\*:

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

Licytanci spełniają wszelkie wymogi zawarte w Regulaminie stanowiącym załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr ..... Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia .....

Podpisy Komisji:

1. ....

4. ....

2. ....

5. ....

3. ....

\* niepotrzebne skreślić

Zatwierdzający:  
Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich