

ZARZĄDZENIE NR 9..... / 2016

Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie

z dnia 26. sierpnia 2016 roku

zmieniające Zarządzenie nr 8/2015 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z dnia 2 kwietnia 2015 roku w sprawie wprowadzenia „Regulaminu postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na najem lokali użytkowych i garaży, w tym boksów motocyklowych” oraz powołania Komisji Przetargowej.

Działając na podstawie Uchwały Nr 407/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie utworzenia zakładu Budżetowego Miasta Lublina pod nazwą Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie (z późn. zm.) oraz § 1 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 i 5 Zarządzenia nr 44/4/2016 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 15 kwietnia 2016 r., zarządzam co następuje :

§ 1

Zmieniam § 2 pkt 1 Zarządzenia 8/ 2015 z dn. 2 kwietnia 2015 r. poprzez wykreślenie ze składu Komisji Przetargowej Teresy Michalik – członka i powołanie do składu Komisji Przetargowej Ewy Syty oraz Barbary Kowalczyk. W związku z powyższym § 2 pkt 1 zarządzenia otrzymuje brzmienie:

„§ 2

1. Powołuję Komisję Przetargową w następującym składzie :
Agnieszka Chmiel - Tatara – przewodnicząca
Iwona Walczyna – z-ca przewodniczącej
Ziemowit Jakson – sekretarz
Teresa Szaniawska – członek
Bogdan Głowacki – członek
Wioletta Ryczek – członek
Ewa Syty – członek
Barbara Kowalczyk – członek”

§ 2

W „Regulaminie postępowania przetargowego na najem lokali użytkowych i garaży, w tym boksów motocyklowych” wprowadzonym Zarządzeniem nr 8/2015 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych z dnia 2 kwietnia 2015 roku wprowadzam następujące zmiany:

1. Zmianie ulega § 5 pkt 4 i przyjmuje brzmienie:

„§ 5

4. Komisja przeprowadza przetarg w składzie min. 3-osobowym z zastrzeżeniem § 25 pkt 8 i § 29 pkt 1.”

2. Zmianie ulega § 15 pkt 1 i przyjmuje brzmienie:

„§ 15

1. Stawka wywoławcza czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustalana jest na podstawie analizy rynku wynajmowanych lokali na terenie miasta Lublin i ich atrakcyjności z wykorzystaniem załącznika nr 1 do Regulaminu. Załącznik ten pełni funkcję pomocniczą.”



3. Zmianie ulega § 15 pkt 4 i przyjmuje brzmienie:

„§ 15

4. Oddanie lokalu w najem nie może nastąpić ze stawką czynszu niższą od stawki wywoławczej powiększonej o jedno postąpienie.

W przypadku lokali położonych na więcej niż jednej kondygnacji lub do których przynależą pomieszczenia pomocnicze (np. komórki) Wynajmujący może ustalić, że wylicytowana stawka czynszu zostanie obniżona za pomieszczenia zlokalizowane w kondygnacji podziemnej lub przynależące do lokali pomieszczenia pomocnicze o 50% lub więcej. Obniżenie stawki o więcej niż 50% wymaga uzasadnienia. Informację o obniżeniu wylicytowanej stawki podaje się do publicznej wiadomości w wykazie i ogłoszeniu o przetargu.”

4. Zmianie ulega § 18 pkt 1 lit. h i otrzymuje brzmienie:

„§ 18

1.

h. informację, że wylicytowana stawka czynszu będzie podlegała corocznie od dnia 1 marca każdego roku poczynając od roku kalendarzowego następującego po zawarciu umowy waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez GUS oraz nie ulega obniżeniu w trakcie trwania umowy najmu.”

5. Zmianie ulega § 25 pkt 1 lit. a i otrzymuje brzmienie:

„§ 25

1.

a. informację, że oferowana stawka czynszu będzie podlegała corocznie od dnia 1 marca każdego roku poczynając od roku kalendarzowego następującego po zawarciu umowy waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez GUS oraz nie ulega obniżeniu w trakcie trwania umowy najmu.”

6. Zmianie ulega § 25 pkt 4 i przyjmuje brzmienie:

„§ 25

4. Przetarg wygrywa ten z oferentów, który spełnia wymogi regulaminu i w swojej ofercie zaproponował najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m², z zastrzeżeniem, że Wynajmujący może odrzucić ofertę ze względu na brak akceptacji rodzaju przewidywanej w lokalu działalności. Odrzucenie oferty z tego powodu wymaga uzasadnienia.”

7. Zmianie ulega § 25 pkt 8 i przyjmuje brzmienie:

„§ 25

8. W przypadku gdy zaproponowana przez oferenta stawka czynszu jest równa lub niższa niż koszty eksploatacyjne lokalu (z wyłączeniem kosztów przeprowadzonych remontów i amortyzacji) bądź zdaniem komisji jest rażąco niska ZNK zastrzega sobie możliwość odrzucenia oferty lub przeprowadzenia indywidualnych negocjacji stawki czynszu oraz zapisów umowy dotyczących ponoszenia kosztów remontów.

Negocjacje przeprowadza min. 3 – osobowa komisja, w skład której wchodzi Dyrektor ZNK lub Zastępca Dyrektora ZNK ds. Eksploatacji oraz min. 2 członków Komisji przetargowej.”

8. Zmianie ulega § 29 poprzez dodanie pkt 5 i 6 w poniższym brzmieniu:

„§ 29

5. Umowa może zostać zawarta na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata lub nieoznaczony.
6. W przypadku wpłynięcia na dany lokal więcej niż jednej oferty, rozpatruje się je w kolejności wynikającej z wysokości oferowanej stawki. Pod uwagę brane są oferty, które wpłyną nie później niż dzień przed rozpoczęciem procedury.”

9. Zmianie ulega § 32 poprzez dodanie pkt 4 w poniższym brzmieniu:

„§ 32

4. Ogłoszenie o wyniku negocjacji cenowych zamieszczane jest po podpisaniu umowy najmu.”
10. Zmianie ulega załącznik nr 9 do Regulaminu (Wzór umowy najmu lokalu użytkowego na czas nieoznaczony – przetarg nieograniczony) i otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
11. Zmianie ulega załącznik nr 9a do Regulaminu (Wzór umowy najmu lokalu użytkowego na czas oznaczony do lat 3 – przetarg nieograniczony) i otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.
12. Zmienia się załącznik nr 10 do Regulaminu (Wzór umowy najmu garażu/boksu motocyklowego na czas nieoznaczony – przetarg nieograniczony) i otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia.
13. Zmienia się załącznik nr 10a do Regulaminu (Wzór umowy najmu garażu/boksu motocyklowego na czas oznaczony do lat 3 – przetarg nieograniczony) i otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
[Podpis]
mgr inż. Henryk Łacek

RADCA PRAWNY
[Podpis]
Teresa [imię]