

Uchwała nr 53/195/2004
Zarządu Powiatu w Lubaczowie
z dnia 16. XII. 2004 r.

w sprawie ustalenia regulaminu przetargowego i minimalnych stawek czynszu za lokale użytkowe będące własnością Powiatu Lubaczowskiego

Na podstawie art.32 ust.2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1592 z późn. zm.) oraz § 8 Uchwały nr XXVI/256/2001 Rady Powiatu w Lubaczowie z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi własnością Powiatu

Zarząd Powiatu uchwala co następuje:

§1

- 1.Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza kierownik jednostki organizacyjnej.
- 2.Wykaz nieruchomości / pomieszczeń / przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 3 tygodni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie w siedzibie właściwej jednostki oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
- 3.W wykazie, o którym mowa w ust. 2 określa się: oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, wysokość i terminy wnoszenia opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy.
- 4.Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie 3 do 7 osób , wyznaczona przez kierownika jednostki.
- 5.Przewodniczącym komisji przetargowej winien być członek Zarządu Powiatu.
- 6.Członek komisji podlega wyłączeniu z jej pracy, jeżeli pozostaje w stosunkach prawnych lub osobistych z osobą lub podmiotem przystępującymi do przetargu, a charakter tych stosunków nasuwa wątpliwości co do bezstronności tego członka komisji. Decyzję o wyłączeniu podejmuje przewodniczący komisji.
- 7.Członkowie komisji przetargowej składają odpowiednie oświadczenie, iż nie pozostają z
oferentami w stosunku pokrewieństwa, w stosunku prawnym lub faktycznym budzącym
wątpliwości co do bezstronności członka komisji.
- 8.Minimalny czynsz najmu bez podatku VAT ustala Zarząd Powiatu w drodze Uchwały.
- 9.Minimalny czynsz stanowi czynsz wywoławczy przetargu.
- 10.Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 11.Ogłoszenie przetargu określa:
 - 1) nazwę i siedzibę wynajmującego oraz ogłaszającego przetarg,
 - 2) czas i miejsce przetargu,
 - 3) miejsce i termin, w którym można oglądać lokal oraz miejsce, w którym można zapoznać się z dokumentami dotyczącymi przetargu, będącymi w posiadaniu wynajmującego,
 - 4) położenie, przeznaczenie i powierzchnię nieruchomości /lokalu/,
 - 5) wysokość minimalnego czynszu wywoławczego oraz wysokość wadium,
 - 6) sposób wpłacenia wadium we wskazanym terminie,
 - 7) zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz ogłaszającego przetarg, jeżeli żaden

- z uczestników przetargu nie zaoferuje czynszu co najmniej równego minimalnemu czynszowi wywoławczemu,
- 8) informację, że wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte zostanie zwrócone bezpośrednio po zakończeniu przetargu a wygrywającemu przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu,
- 9) zastrzeżenie, że wygrywający przetarg straci wadium na rzecz ogłaszającego przetarg, jeżeli odmówi zawarcia umowy najmu za wylicytowany czynsz, w ciągu 7 dni od przeprowadzenia przetargu,
- 10) zastrzeżenie, że do przetargu nie zostaną dopuszczone podmioty i osoby fizyczne, które zalegają z zapłatą czynszu za lokale wynajmowane w jednostkach organizacyjnych powiatu przez okres dłuższy niż 2 miesiące.
12. Wadium ustala się w wysokości 200% minimalnej miesięcznej stawki czynszu ustalonej za wynajem lokalu, na który ogłoszono przetarg.
13. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego lub przetargu pisemnego.
14. Przetarg ustny:
- 1) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w ogłoszeniu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy podmiotów, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
 - 2) Po otwarciu przetargu, prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników przedmiot przetargu, czynsz wywoławczy, wysokość wadium, termin zawarcia umowy.
 - 3) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.
 - 4) Przetarg rozpoczyna się od wywołania czynszu minimalnego na nieruchomość/ lokal użytkowy.
 - 5) Postąpienia nie mogą być niższe od 5% czynszu wywołania. Prowadzący przetarg
 - 6) Zaoferowany czynsz przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik wylicza i ogłasza kwotę postąpień zaokrągloną do pełnych dziesiątek złotych w górę. zaoferował czynsz wyższy.
 - 7) Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo nazwę podmiotu, który wygrał przetarg.
15. W przetargu pisemnym oferta pisemna powinna zawierać:
- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem Jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
 - 5) sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
16. Po zakończeniu przetargu ustnego lub pisemnego komisja sporządza protokół.

§2

1. Dla obliczenia stawek czynszu na rok 2005 za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego z zastrzeżeniem § 3 ustala się: 1) na terenie miasta Lubaczowa dwie strefy.
- a) strefa pierwsza obejmuje lokale użytkowe położone wewnątrz obszaru wytyczonego ulicami:

- Unii Lubelskiej i Aba Baziaka,
 - Mickiewicza od skrzyżowania z ul. Baziaka do skrzyżowania z ul. Kolejową,
 - Kolejowa,
 - Słowackiego,
 - Kościuszki do skrzyżowania z ul. Baczyńskiego,
 - Sienkiewicza,
 - Kardynała Wyszyńskiego od skrzyżowania z ulicami 3-go Maja i Sienkiewicza do skrzyżowania z ul. Unii Lubelskiej, oraz lokale położone przy tych ulicach.
- b) strefa druga obejmuje lokale przy pozostałych ulicach poza strefą pierwszą w granicach administracyjnych miasta Lubaczowa.

Stawki za lokale użytkowe:

Powierzchnia lokalu (m ²)	I strefa (złotych)	II strefa (złotych)
do 20	18,60	12,65
od 21- 30	17,50	12,24
od 31- 40	15,81	11,07
od 41 - 50	15,25	10,67
od 51- 60	14,68	10,27
od 61- 70	13,55	9,48
od 71 - 80	12,43	8,69
od 81 - 90	11,29	7,91
od 91-120	10,17	7,10
powyżej 121	9,03	6,32

W przypadku gdy w wynajętym lokalu prowadzone są wyłącznie usługi z wyłączeniem handlu i usług gastronomicznych, stosuje się ulgę w wysokości 15% stawki minimalnej 1 m² powierzchni lokalu.

W zależności od stanu technicznego lokalu użytkowego stosuje się następujące upusty:

- 1) lokal bez podłogi /posadzki/ 2%
- 2) lokal w budynku bez przyłącza gazowego 5%
- 3) lokal bez centralnego ogrzewania 35%
- 4) lokal bez wod-kan 35%

2) Dla miasta i gminy Oleszyce stawkę czynszu za lokale użytkowe ustala się 4,12 zł/Im²

§3

Ustala się stawki czynszu w wysokości 2,25 złotych za 1m² powierzchni użytkowej miesięcznie od pomieszczeń garażowych i gospodarczych.

§4

Ustala się minimalne stawki czynszu w wysokości 1,12 złotych za 1 m² powierzchni użytkowej wynajmowanego gruntu.

§5

W latach następnych kwota czynszu ustalona będzie poprzez powiększenie czynszu obowiązującego w roku poprzedzającym o kwotę wynikającą z wysokości inflacji planowanej na rok następny podawany przez Ministra Finansów.

§6

Oddanie w najem lokali użytkowych może nastąpić w drodze bezprzetargowej Uchwałą Zarządu Powiatu w Lubaczowie.

§7

Wykonanie uchwały powierza się kierownikom jednostek organizacyjnych powiatu.

§8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2005 r

§9

Traci moc Uchwała nr 85/237/2001 z dnia 18.07. 2001 r. oraz decyzje Zarządu Powiatu z dnia 19.XII.2002 r. i 5.XII. 2003 r. w sprawie stawek czynszu za lokale użytkowe

Starosta
mgr inż. Józef Michalik