

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr DN.0211.31.2019
Dyrektora Zarządu Dróg Zieleni i Transportu w Olsztynie
z dnia 23.07.2019r. Dyrektora Zarządu Dróg, Zieleni
i Transportu Olsztynie
w sprawie powołania komisji do przeprowadzania aukcji
na najem powierzchni handlowych w Miejskiej Hali
Targowej „Zatorzanka” w Olsztynie i na targowiskach
miejskich oraz zatwierdzenia dokumentacji dotyczącej
aukcji.

**Warunki aukcji na najem powierzchni handlowych
w Miejskiej Hali Targowej „Zatorzanka” w Olsztynie przy ul. Kolejowej 13
oraz na targowiskach miejskich**

I. SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W NINIEJSZYCH WARUNKACH

§ 1

Ilekróć w niniejszych warunkach jest mowa o :

- 1) *dyrektorze* – oznacza to dyrektora Zarządu Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie,
- 2) *komisji* – oznacza to komisję powołaną przez dyrektora do przeprowadzania aukcji na najem powierzchni handlowych w Miejskiej Hali Targowej „Zatorzanka” i na targowiskach miejskich,
- 3) *aukcji* – oznacza to aukcję w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
- 4) *Zarządzie* – oznacza to Zarząd Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie,
- 5) *Hali* – oznacza to Miejską Halę Targową „Zatorzanka” w Olsztynie przy ul. Kolejowej 13,
- 6) *powierzchni handlowej* – oznacza to powierzchnię wydzielonego przez Zarząd miejsca przeznaczonego do wynajęcia.

II. ZASADY OGÓLNE

§ 2

Aukcja na najem wolnych powierzchni handlowych jest przeprowadzana w formie ustnej licytacji stawki czynszu.

§ 3

Aukcja ma na celu wybranie podmiotu, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu za najem powierzchni handlowej.

§ 4

1. Aukcje przeprowadza się zgodnie z niniejszymi warunkami oraz ogłoszeniem aukcji podawanym do publicznej wiadomości poprzez:

- 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń:
 - a) w Hali,
 - b) w siedzibie Zarządu.
 - 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyn - www.bip.olsztyn.eu, Zarządu – bip.zdzit.olsztyn.eu,
 - 3) dopuszcza się możliwość zamieszczenia dodatkowego płatnego ogłoszenia w prasie lokalnej lub lokalnych rozgłośniach radiowych itp.
2. Ogłoszenie aukcji zawiera:
- 1) informację o powierzchniach handlowych przeznaczonych do wynajęcia,
 - 2) określenie stawki wywoławczej czynszu najmu za 1 m² powierzchni,
 - 3) oznaczenie terminu i miejsca aukcji,
 - 4) informację na temat wysokości wadium oraz terminu i miejsca, w którym wadium należy wpłacić,
 - 5) pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał aukcję,
 - 6) informację o warunkach aukcji lub sposobie udostępnienia tych warunków,
 - 7) zastrzeżenie o możliwości odwołania aukcji, wycofania powierzchni handlowej z aukcji bądź zmiany warunków aukcji bez podania przyczyny.

§ 5

1. Aukcje odbywają się w każdy czwartek (poza dniami ustawowo wolnymi od pracy) o godz. 10.00.
2. Aukcja może odbyć się także w innym terminie ustalonym przez dyrektora, po uprzednim ogłoszeniu aukcji zgodnie z § 4.

§ 6

Aukcje przeprowadza Komisja powołana przez dyrektora.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W AUKCJI

§ 7

1. W aukcji mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz inne podmioty, które:
 - 1) wpłaciły wadium określone w ogłoszeniu aukcji w wyznaczonym terminie,
 - 2) złożyły oświadczenie o:
 - a) braku zadłużeń wobec Zarządu,
 - b) zapoznaniu się ze stanem technicznym powierzchni handlowej przeznaczonej do oddania w najem i akceptacji tego stanu,
 - c) zapoznaniu się i zaakceptowaniu bez zastrzeżeń wzoru umowy najmu i warunków aukcji.

2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) należy złożyć zgodnie ze wzorem stanowiącym *załącznik nr 1* do niniejszych warunków.

§ 8

Wyłączona z udziału w aukcji jest osoba, która nie spełnia choćby jednego z warunków określonych w § 7 ust. 1.

IV. WADIUM

§ 9

1. Wysokość wadium wynosi 100,00 zł (słownie: sto złotych).
2. Wpłaty wadium należy dokonać w terminie wskazanym w ogłoszeniu aukcji na konto Zarządu.
3. Kwota wadium musi znajdować się na rachunku bankowym Zarządu w momencie rozpoczęcia aukcji. W przypadku, gdy kwota wadium nie zostanie zaksięgowana do tego momentu osoba nie może być uczestnikiem aukcji i nie bierze w niej udziału.

§ 10

1. Uczestnikiem aukcji oraz stroną umowy najmu może być wyłącznie podmiot, którego dane widnieją na dowodzie wpłaty wadium.
2. Dowód wpłaty powinien ponadto zawierać oznaczenie powierzchni handlowej oddawanej w najem w drodze aukcji (np. boks handlowy nr..., pawilon handlowy nr...), którego dotyczy wpłacone wadium oraz dane uczestnika aukcji. Niedopuszczalne jest licytowanie w aukcji powierzchni handlowej z innym oznaczeniem niż ta, na którą dokonano wpłaty wadium.
3. Przy planowanym wynajęciu więcej niż jednej powierzchni handlowej, należy wpłacić wadium na każdą z nich odrębnie. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 11

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu aukcji, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od daty jej rozstrzygnięcia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał aukcję, nie podlega zwrotowi do czasu zawarcia umowy.
3. Jeżeli uczestnik aukcji, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy, Zarząd może pobraną sumę zachować zgodnie z Kodeksem cywilnym.

V. ZASADY PRZEPROWADZANIA AUKCJI

§ 12

1. Przed rozpoczęciem aukcji dokonuje się sprawdzenia, czy osoby przystępujące do aukcji wpłaciły wadium i złożyły oświadczenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2, po czym następuje wywołanie, w którym określa się przedmiot aukcji oraz wysokość postąpienia.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy aukcji, z tym, że nie może być ono niższe niż **1,00 zł** (jeden złoty).
3. Z zastrzeżeniem ust. 2, oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji złożył ofertę korzystniejszą.
4. Uczestnicy aukcji zgłaszają ustnie kolejne, wyższe stawki czynszu za 1 m² powierzchni handlowej do momentu trzykrotnego wywołania przez prowadzącego aukcję ostatniego postąpienia.
5. Po ustaniu postąpień prowadzący aukcję uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie wylicytowaną najwyższą stawkę, zamyka aukcję i zaprasza wygrywającego do komisji, celem spisania danych osobowych i podpisania protokołu, stanowiącego podstawę do zawarcia umowy najmu.
6. Komisji należy przedłożyć:
 - 1) dowód tożsamości,
 - 2) pełnomocnictwo – jeżeli podmiot biorący udział w postępowaniu działa przez pełnomocnika,
 - 3) wydruk z KRS lub CEDiG.

§ 13

1. Sekretarz komisji sporządza protokół z przeprowadzonej aukcji.
2. Protokół zawiera informacje o:
 - 1) terminie i miejscu aukcji,
 - 2) powierzchni będącej przedmiotem aukcji,
 - 3) imionach i nazwiskach członków komisji;
 - 4) spełnieniu bądź nie spełnieniu przez uczestników postępowania warunków udziału w aukcji,
 - 5) stawce wywoławczej czynszu za 1 m² powierzchni,
 - 6) najwyższej wylicytowanej stawce,
 - 7) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie podmiotu wyłonionego w aukcji, jako przyszły najemca powierzchni handlowej,
 - 8) dacie sporządzenia protokołu.

3. Protokół z aukcji, która nie została rozstrzygnięta lub która nie odbyła się – poza danymi określonymi w ust. 2 pkt 1) - 3) i 8) – zawiera ponadto informację o przyczynie braku rozstrzygnięcia aukcji, bądź przyczynie uzasadniającej nie przeprowadzenie aukcji w wyznaczonym terminie.
4. Wzory protokołów, o których mowa w ust. 2 i 3, stanowią *załączniki nr 2 i 3* do niniejszych warunków.
5. Protokół z przeprowadzonej aukcji podpisują przewodniczący i członkowie komisji, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, również uczestnik, który wygrał aukcję.
6. Protokół z przeprowadzonej aukcji sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje uczestnik, który wygrał aukcję, natomiast drugi pozostaje w aktach organizatora aukcji i stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. W przypadku określonym w ust. 3 protokół sporządza się w jednym egzemplarzu, który pozostaje w aktach organizatora aukcji.
7. Wyniki aukcji podlegają zatwierdzeniu przez dyrektora.

VI. UMOWA

§ 14

1. Zawarcie umowy w wyniku aukcji następuje z chwilą udzielenia przybicia. Przybicia udziela się osobie, która wygrała aukcję, nie później niż w terminie 7 dni od dnia aukcji, pod warunkiem spełnienia przez nią następujących warunków:
 - 1) złożenia w formie pieniężnej kaucji gwarancyjnej, zabezpieczającej dotrzymanie warunków umowy w wysokości odpowiadającej kwocie jednomiesięcznego czynszu brutto lub weksla in blanco,
 - 2) przedłożenia dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy tj. odpis z KRS lub CEDiG oraz nr NIP (w przypadku nadania tych numerów),
 - 3) przedstawienia przez osoby fizyczne (także wspólników spółek osobowych oraz spółek prawa handlowego) zgody współmałżonka na zawarcie umowy najmu. Podpis współmałżonka na oświadczeniu winien być złożony (po okazaniu dokumentu tożsamości) w obecności pracownika Zarządu bądź też przed notariuszem. Wzór oświadczenia stanowi *załącznik nr 4* do niniejszych warunków.
2. Treść umowy strony potwierdzają w formie pisemnej, zgodnie ze wzorami umów stanowiącymi *załączniki nr 5 i 5a* do niniejszych warunków.

§ 15

1. Wysokość wylicytowanej stawki czynszu za najem powierzchni handlowej ulega corocznie podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez

Prezesa GUS, bez konieczności zmiany umowy w tej części. Wynajmujący pisemnie poinformuje Najemcę o podwyższeniu czynszu.

2. Oprócz czynszu najemca ma obowiązek uiszczać opłaty wynikające z eksploatacji powierzchni handlowej oraz podatek od nieruchomości, wyszczególnione w załączonych wzorach umowy.

§ 16

1. Umowa najmu jest zawierana na czas oznaczony tj. **na okres do 3 lat.**
2. Wzory umów najmu stanowią **załączniki nr 5 i 5a** do niniejszych warunków.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

1. Dyrektor zastrzega sobie prawo do odwołania aukcji, wycofania powierzchni handlowej z aukcji bądź zmiany warunków aukcji bez podania przyczyny.
2. Odwołanie aukcji, wycofanie powierzchni handlowej z aukcji bądź zmiana warunków aukcji następuje poprzez zamieszczenie pisemnej informacji w miejscach, które zgodnie z postanowieniami niniejszych warunków, są właściwe do zamieszczenia ogłoszenia o aukcji.

§ 18

Wzory załączników, o których mowa w niniejszych warunkach, znajdują się do wglądu w siedzibie Zarządu, na stronach internetowych Urzędu Miasta Olsztyn **www.bip.olsztyn.eu** i Zarządu Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie **bip.zdzit.olsztyn.eu**.

§ 19

Dodatkowe informacje o przedmiocie aukcji można uzyskać w Wydziale Targowisk Miejskich przy ul. Dąbrowszczaków 33 lub pod numerem telefonu 89 534 04 47 w godz. 7.00 do 15.00.