

Regulamin najmu komunalnych miejsc postojowych poza konkursem ofert

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin stosuje się do oddawania w najem miejsc postojowych poza konkursem ofert, zgodnie z trybem określonym w Zarządzeniu nr 5923/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7 lipca 2014 r. (z późn. zm.) w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w domach wielolokalowych na okres do lat 3 oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w domach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat
2. Informację o możliwości wynajęcia miejsca postojowego poza konkursem ofert podaje się do publicznej wiadomości w formie zbiorczego wykazu, umieszczanego w gablotach informacyjnych w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, w siedzibach administracji oraz na stronie internetowej Zakładu i Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
3. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się ze wzorem umowy najmu oraz stanem technicznym miejsca postojowego, za pośrednictwem administracji Nowolipki.

§ 2

Oferta

Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

1. Do oferty należy załączyć w szczególności następujące dokumenty:

- 1) kopię dowodu rejestracyjnego wystawionego na oferenta z ważnym badaniem technicznym (potwierdzona za zgodność z oryginałem) lub dokument (m.in.: pisemne upoważnienie) potwierdzający prawo użytkowania pojazdu, nie będącego własnością oferenta wraz z kopią dowodu rejestracyjnego z ważnymi badaniami technicznymi - potwierdzone za zgodność z oryginałem własnoręcznym podpisem,
- 2) w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika - pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej; natomiast w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa notarialnego udzielonego w formie pisemnej z tym, że w przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych, dopuszcza się złożenie przez oferenta oświadczenia, że pełnomocnictwo notarialne zostanie dostarczone przed podpisaniem umowy najmu,
- 3) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu,
- 4) w odniesieniu do osób prawnych oraz osób fizycznych, gdy najem związany będzie **z prowadzoną działalnością gospodarczą** dodatkowo należy załączyć:
 - a) dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty (wydruk z rejestru prowadzonego przez Centralną Ewidencję i Informację o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub wypis z KRS) lub oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot składający ofertę, złożone na druku stanowiącym załącznik nr 3 do regulaminu,
 - b) w przypadku osób **rozpoczynających działalność gospodarczą** – oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z zobowiązaniem do dostarczenia wydruku z rejestru prowadzonego przez Centralną Ewidencję i Informację o Działalności Gospodarczej przed podpisaniem umowy.

§ 3

Nie będą rozpatrywane oferty, zgodnie z którymi na miejscu postojowym parkowałyby pojazdy wyposażone w samochodową instalację gazową.

§ 4

Składanie ofert i wybór najemcy

1. Oferty należy składać w siedzibie Zakładu, przy ul. Bema 70, w pokoju nr 8 (kancelaria), w godzinach pracy Zakładu, tj.: od 7:30 do 15:30.
2. Czynności związane z wyborem najkorzystniejszej oferty w trybie poza konkursem ofert wykonuje Komisja ds. Negocjacji powołana przez Dyrektora Zakładu, zwana dalej Komisją.
3. Komisja sprawdza czy złożone oferty spełniają warunki określone w regulaminie. Oferty, które nie spełniają w rażący sposób warunków określonych w regulaminie mogą zostać odrzucone, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Oferenci których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać dokumenty załączone do oferty, z wyłączeniem druku oferty.
5. W przypadku, gdy na dany miejsce postojowe wpłynęła tylko jedna oferta najmu, komisja może przyjąć ofertę pod warunkiem uzupełnienia lub poprawienia oferty przez oferenta.
6. Po upływie 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o przeznaczeniu miejsca postojowego do najmu poza konkursem ofert, powołana przez Dyrektora Zakładu Komisja przeprowadza z oferentami negocjacje warunków najmu.
7. W przypadku złożenia kilku ofert na najem danego miejsca postojowego, wybór najemcy odbywa się po przeprowadzeniu licytacji, w trakcie której oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, aż do trzykrotnego wywołania; Komisja dokonuje wyboru oferty tego oferenta, który w toku negocjacji złoży propozycję najwyższej stawki czynszu.
8. W przypadku braku ofert, miejsce postojowe pozostaje na liście miejsc postojowych do wynajęcia poza konkursem ofert.
9. Lista miejsc postojowych do wynajęcia poza konkursem ofert aktualizowana jest każdorazowo po wyłonieniu przez komisję oferenta.
10. Z przebiegu posiedzenia Komisji i spotkania negocjacyjnego sporządzany jest raport.

§ 5

Wybór najemcy

1. Wybór najemcy i ustalenie warunków najmu wymaga zatwierdzenia przez Zarząd Dzielnicy Wola m.st. Warszawy w formie podjętej uchwały.
 2. Uchwała jest podstawą do zawarcia umowy najmu miejsca postojowego. Przyszły najemca zawiadamiany jest o treści uchwały oraz warunkach najmu w formie pisemnej.
 3. Umowę najmu z oferentem zawiera Dyrektor Zakładu lub osoba przez niego upoważniona. Wzór umowy stanowi załącznik nr 3 niniejszego regulaminu
- Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać oryginały dokumentów, identyfikujących najemcę.

§ 6

Informacje dodatkowe

1. Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 200 z 2002 r. poz. 1683) „podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące (..) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie (..) wynika z umowy zawartej z właścicielem, *Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa*) lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,”
2. Przed podpisaniem umowy najmu oferent zobowiązany jest do okazania oryginałów dokumentów, których kopie zostały dołączone do oferty, jak również tych dokumentów, do których dostarczenia się zobowiązał.

3. Najpóźniej w terminie 10 dni od daty podpisania umowy najmu oferent zobowiązany jest do wpłacenia kaucji na rachunek Wynajmującego i protokolarnego przejęcia miejsca postojowego. Wykonanie tych czynności w podanym terminie stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy najmu, z wyłączeniem przypadków określonych w § 17 ust. 6 Zarządzenia nr 5923/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2014 r. (z późn. zm.).
4. Czynsz płatny jest od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu, nie później jednak niż w terminie 10 dni od daty podpisania umowy najmu.