

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 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.)
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 Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców 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 Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców Nowolipki.

§ 2.

Oferta

1. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.
2. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. **Istotna zmiana treści druku formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.**
3. W przypadku ubiegania się o pierwszeństwo wyboru oferty, należy obowiązkowo załączyć niżej wymienione dokumenty:
1) W przypadku osób niepełnosprawnych z danej nieruchomości:
 - a) oświadczenie o posiadaniu orzeczenia o niepełnosprawności (stanowiące załącznik nr 4);
 - b) oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu bądź zgody na zamieszkiwanie lokalu mieszkalnego (stanowiące załącznik nr 7).**2) W przypadku opiekunów osób niepełnosprawnych z danej nieruchomości:**
 - a) oświadczenie o oferenta, że jest opiekunem osoby niepełnosprawnej (stanowiące załącznik nr 5);
 - b) oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu bądź zgody na zamieszkiwanie lokalu mieszkalnego (stanowiące załącznik nr 7).**3) W przypadku lokatorów lokali mieszkalnych lub najemców lokali użytkowych w danym budynku** – oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu bądź zgody na zamieszkiwanie lokalu mieszkalnego (stanowiące załącznik nr 7).
4. Do oferty należy załączyć w szczególności następujące dokumenty:
 - 1) 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 regulaminu.
 - 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 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.

5. W przypadku **złożenia oferty przez przedsiębiorcę**, oprócz dokumentów wymienionych w ust. 4, należy załączyć:
 - 1) **dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej** wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk z KRS) lub oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez podmiot składający ofertę, złożone na druku stanowiącym załącznik nr 3 do regulaminu. W przypadku spółki cywilnej lub kilku oferentów składających jedną ofertę – wymagane jest złożenie odrębnych oświadczeń,
 - 2) w przypadku składania oferty przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej należy dołączyć kopię umowy spółki cywilnej.

§ 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 bezpośrednio w siedzibie Zakładu przy ul. J. Bema 70 w Warszawie (kancelaria), w godzinach pracy Zakładu.
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 dane 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., z zastrzeżeniem ust. 8.
8. W przypadku, gdy liczba ofert na jedno stanowisko będzie większa niż jeden, miejsca postojowe wynajmowane będą w następującej kolejności:
 - 1) osoba niepełnosprawna, jeżeli jest najemcą lokalu mieszkalnego w danym budynku, bądź też jej opiekun;
 - 2) najemca lokalu mieszkalnego lub najemca lokalu użytkowego w danym budynku;
 - 3) pozostali uczestnicy postępowania.
9. W przypadku braku ofert, miejsce postojowe pozostaje na liście miejsc postojowych do wynajęcia poza konkursem ofert.
10. Złożenie oferty na dane miejsce postojowe, po upływie terminu określonego w ust 6, rozpoczyna bieg 14-dniowego terminu w którym przyjmowane są pozostałe oferty, następnie wyznaczany jest termin negocjacji.
11. Lista miejsc postojowych do wynajęcia poza konkursem ofert aktualizowana jest każdorazowo po wyłonieniu przez komisję oferenta.

12. Z przebiegu posiedzenia Komisji i spotkania negocjacyjnego sporządzany jest raport.

§ 5.

Wybór najemcy

1. Wybór najemcy i ustalenie warunków najmu wymaga zgody Dyrektora Zakładu lub osoby przez niego upoważnionej.
2. Zgoda Dyrektora Zakładu lub osoby przez niego upoważnionej jest podstawą do zawarcia umowy najmu miejsca postojowego. Przyszły najemca zawiadamiany jest o warunkach najmu w formie pisemnej na adres wskazany w druku oferty.
3. Umowę najmu z oferentem zawiera Dyrektor Zakładu lub osoba przez niego upoważniona. Wzór umowy stanowi załącznik nr 6 do regulaminu. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać oryginały dokumentów, identyfikujących najemcę i przechowywany pojazd.

§ 6.

Informacje dodatkowe

1. Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych „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. 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. Najemca, który jest jednocześnie najemcą lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego w tym samym budynku, z zastrzeżeniem, że wywiązuje się on ze swoich zobowiązań wobec wynajmującego zwolniony jest z wpłaty kaucji pieniężnej w wysokości równej trzymiesięcznemu czynszowi oraz opłat dodatkowych świadczeń wraz z podatkiem VAT.
3. Czynsz płatny jest od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu, nie później jednak niż w terminie 10 dni od daty podpisania umowy najmu.