

Regulamin najmu garaży komunalnych poza konkursem ofert

§ 1

Postanowienia ogólne

Regulamin stosuje się do oddawania w najem poza konkursem ofert komunalnych garaży, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. (z późn. zm.) w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, tj.: garaży komunalnych, które nie zostały wynajęte po przeprowadzeniu jednego konkursu z powodu braku ofert spełniających wymogi konkursu.

§ 2

Garaże komunalne do wynajęcia

1. Informację o możliwości wynajęcia garażu komunalnego 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 siedzibie właściwego dla danego komunalnego garażu Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców oraz na stronie internetowej Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami i Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
2. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się ze wzorem umowy najmu oraz stanem technicznym garażu komunalnego, za pośrednictwem Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców na którym terenie położony jest dany komunalny garaż. Informacja o adresach i telefonach Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców umieszczona jest na liście garaży komunalnych przeznaczonych do wynajęcia poza konkursem ofert. Zapisy umowy najmu nie podlegają negocjacom.

§ 3

Oferta

Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

1. Do oferty należy załączyć w szczególności następujące dokumenty:
 - 1) 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,
 - 2) 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,
 - 3) 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.

§ 4

Nie będą rozpatrywane oferty złożone na komunalne garaże usytuowane w budynkach mieszkalnych przez osoby posiadające pojazdy wyposażone w instalację gazową.

§ 5

Składanie ofert i wybór najemcy

1. Oferty należy składać w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, przy ul. J. Bema 70, (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 komunalny garaż 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 komunalnego garażu 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 komunalnego garażu, 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, komunalny garaż pozostaje na liście do wynajęcia poza konkursem ofert.
9. Lista komunalnych garaży do wynajęcia poza konkursem ofert aktualizowana jest każdorazowo po wyłonieniu przez komisję oferenta.
10. W przypadku braku ofert, garaż pozostaje na liście garaży do wynajęcia poza konkursem ofert.
11. Złożenie oferty na dany garaż, po upływie terminu określonego w ust. 6, rozpoczyna bieg 14 dniowego terminu, w którym przyjmowane są pozostałe oferty, następnie wyznaczany jest termin negocjacji
12. Z przebiegu posiedzenia Komisji i spotkania negocjacyjnego sporządzany jest raport.

§ 6

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 garażu komunalnego. 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 4 niniejszego regulaminu. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać oryginały dokumentów, identyfikujących najemcę.

§ 7

Informacje dodatkowe

1. Zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 z późn. zm.) **najemcy garaży komunalnych zobowiązani są wnieść opłaty z tytułu podatku od nieruchomości.**
2. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest we własnym zakresie do:
 - 1) weryfikacji czy nieruchomość, w której znajduje się garaż została objęta roszczeniami; Informacje na temat toczących się w stosunku do nieruchomości, na których położone są budynki postępowania administracyjnych w sprawach dawnych nieruchomości hipotecznych z wniosku byłych właścicieli lub ich następców prawnych są dostępne w Biurze Spraw Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.
 - 2) weryfikacji czy nieruchomość, w której znajduje się garaż została objęta ochroną konserwatora zabytków; poglądowe informacje znajdują się na stronie internetowej:
 - a. Narodowego Instytutu Dziedzictwa,
 - b. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c. Stołecznego Konserwatora Zabytków:
<http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gminna-ewidencja-zabytkow>W wypadku wątpliwości należy bezpośrednio skontaktować się z Biurem Stołecznego Konserwatora Zabytków, celem potwierdzenia aktualnego stanu ochrony konserwatorskiej Nieruchomości.
 - 3) uzyskania z Wydziału Architektury Dzielnicy Wola m.st. Warszawy informacji dot. możliwości prowadzenia planowanej działalności poprzez dokonanie wglądu do planu zagospodarowania przestrzennego lub wystąpienie o warunki zabudowy.
3. Przed podpisaniem umowy najmu oferent zobowiązany jest do przedstawienia ważnego dowodu rejestracyjnego pojazdu mechanicznego/dokumentu potwierdzającego prawo do korzystania z urządzenia transportowego, który to pojazd/które to urządzenie ma być garażowany/garażowane w przedmiocie najmu. Fotokopia dowodu rejestracyjnego pojazdu mechanicznego albo dokumentu potwierdzającego prawo Najemcy do korzystania z pojazdu mechanicznego będzie stanowić załącznik do umowy.
4. 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.
5. Najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy najmu oferent zobowiązany jest do wpłacenia kaucji na rachunek Wynajmującego i protokolarnego przejęcia komunalnego garażu. Wykonanie tych czynności w podanym terminie stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy najmu.
6. Czynsz płatny jest od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu, nie później jednak niż w terminie 10 dni od daty podpisania umowy najmu.