

Zarządzenie Nr 76/2021
Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 26 kwietnia 2021 roku

w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020r., poz.1990 z późniejszymi zmianami) zarządza, co następuje:

§ 1

Ustala regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Nieruchomości i Rolnictwa oraz Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy
Adam Bodzioch

Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka

I. Zasady ogólne

1. Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka, zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka.
2. Przetargi na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części ogłasza Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu. Ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka przy ul. Tadeusza Kościuszki 12, publikuje w prasie lokalnej oraz zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kazimierza Wielka i Biuletynie Informacji Publicznej.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości a także miejsce, termin oraz warunki i formę przetargu.
4. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, oferującej najwyższą stawkę czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości.
5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu, w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Wysokość wadium każdorazowo jest ustalona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w ogłoszeniu o przetargu. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej.
7. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej, tak aby najpóźniej 3 dni robocze przed datą przetargu wymagana kwota znajdowała się na rachunku bankowym Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej.
8. Wpłata wadium uprawnia do licytacji tylko tej nieruchomości, na którą została dokonana.
9. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg nie będzie podlegać zwrotowi lecz zalicza się je na poczet opłaty czynszu dzierżawnego lub najmu.
10. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu zwraca się niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, nie później niż przed upływem 5 dni od daty zamknięcia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym lub odwołania przetargu.

11. Minimalne postąpienie przy ustalaniu czynszu dzierżawnego lub najmu jest każdorazowo ustalane przez Burmistrza Miasta i Gminy w ogłoszeniu o przetargu.

II. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzaniem przetargu dokonuje Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, w składzie od 3 do 7 osób.
2. Funkcję Przewodniczącego Komisji Przetargowej Burmistrz powierza Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy a razie jego nieobecności Sekretarzowi Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej. W razie nieobecności Sekretarza funkcję Przewodniczącego pełni osoba wyłoniona z obecnych pozostałych członków Komisji Przetargowej.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu, regulaminu stanowiącego załącznik w do zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargów w celu wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości stanowiących własność gminy Kazimierza Wielka oraz obowiązujących przepisów prawa. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.
4. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji Komisji Przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący głos ma Przewodniczący Komisji Przetargowej. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

III. Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.

1. W celu oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem stosuje się następujące formy przetargów:
 - a. Przetarg ustny nieograniczony
 - b. Przetarg ustny ograniczony – jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób

W indywidualnych przypadkach Burmistrz Miasta i Gminy może podjąć decyzję o przyjęciu innej formy przetargu.

2. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć przed przetargiem Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość oraz dowód wpłaty wadium. Jeżeli uczestnik przetargu działa przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie Komisji oryginału pełnomocnictwa.

4. Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu powinni przedstawić aktualny tj. sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu wypis z właściwego rejestru sądowego.
5. Podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające wydzierżawić lub wynająć nieruchomość jako firma, winny przedłożyć aktualny wpis do ewidencji działalności gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej dodatkowo umowę spółki.
6. Każdy z uczestników przetargu przed przystąpieniem do licytacji zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, warunkach przetargu, zrozumieniu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, oświadczenie na zgodę o przetwarzaniu danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia przetargu, oświadczenie oferenta dotyczące zgody na opublikowanie w informacji o wyniku przetargu jego imienia, nazwiska albo nazwy firmy
7. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu, a w przypadku rozdzielności majątkowej małżeńskiej dokument potwierdzający ten fakt.
8. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.
9. Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu został zakwalifikowany tylko jeden oferent spełniający warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
10. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, niezostanie dopuszczony do licytacji.
11. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji Przetargowej, przekazując informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
12. Przewodniczący Komisji Przetargowej lub upoważniony przez niego członek informuje uczestników przetargu o podstawowych cechach nieruchomości, stawce czynszu wywoławczego, wysokości minimalnego postąpienia, terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat z tytułu czynszu, skutkach uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu oraz liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska albo nazwy firmy.
13. Przewodniczący Komisji Przetargowej może w uzasadnionych przypadkach zarządzić przerwę w przetargu. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.
14. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie, kolejne, coraz wyższe stawki czynszu dzierżawnego lub najmu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
15. Uczestnicy licytują stawkę netto czynszu dzierżawnego lub czynszu najmu.
16. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników gdy chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego lub najmu o kwotę minimalnego postąpienia.

17. Po ustaniu zgłaszania postąpień upoważniony przez Przewodniczącego członek Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą stawkę czynszu.
18. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację. Po zakończeniu licytacji Przewodniczący Komisji Przetargowej zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy, która wygrała przetarg.
19. Stawka czynszu osiągnięta w przetargu stanowi podstawę ustalenia opłaty z tytułu dzierżawy lub najmu.
20. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą stawkę czynszu dzierżawnego lub najmu oraz gdy pomimo, że przetarg został prawidłowo ogłoszony nikt nie przystąpił do uczestnictwa w tym przetargu.
21. Z przeprowadzonego przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół.
22. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby, która wygrała przetarg
23. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca lub najemca nieruchomości.
24. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu.
25. Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka podaje do publicznej wiadomości wynik przetargu, wywieszając na tablicy ogłoszeń informację o wyniku przetargu na okres 7 dni.

IV. Postanowienia końcowe

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu
3. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane z oddaniem nieruchomości w dzierżawę lub najem.
4. Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za bezzasadną.
5. Umowa dzierżawy lub najmu powinna być podpisana w terminie do 14 dni od dnia zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
6. W przypadku uchylania się lub odstąpienia uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi a nieruchomość będzie ponownie wystawiana na przetarg.
7. Umowa dzierżawy lub najmu zostanie zawarta zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.