BURMISTRZ
Gminy Żmigród
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród

# ZARZĄDZENIE Nr 0151/179/10

## BURMISTRZA GMINY ŻMIGRÓD

**z dnia** 7 GRUDNIA 2010 R.

**w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości, stanowiących własność Gminy Żmigród**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 ust.1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się regulamin przeprowadzania przetargów i rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości, stanowiących własność Gminy Żmigród, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Architektury i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

| L.p. | Imię i Nazwisko | Zakres kompetencji | Data i podpis | Uwagi |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Julia Ninierza | przygotował | 7 XII 2010 r. J. Ninierza | |
| 2. | Artur Knappik – Kierownik Ref. | przegląd | 7 XII 2010 | |
| 3. | Wojciech Smoliński - Sekretarz Gminy | przegląd | | |
| 4. | Karolina Kaszuba - Radca Prawny | opinia | | |
| 5. | Grażyna Kalicka - Pełnomocnik ds. SZJ | przegląd | 7.12.2010 | |

BURMISTRZ
Gminy Żmigród
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród

Załącznik do zarządzenia Nr 0151/179/10 Burmistrza
Gminy Żmigród z dnia 4 GRUDNIA 2010 R.
w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania
przetargów i rokowań na najem i dzierżawę
nieruchomości, stanowiących własności Gminy Żmigród

# REGULAMIN

## przeprowadzania przetargów i rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości, stanowiących własność Gminy Żmigród

### I. Postanowienia ogólne

**§ 1**

Przepisy regulaminu określają sposób i tryb przeprowadzania przetargów oraz przeprowadzania rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Żmigród na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz oddawanych w najem lub dzierżawę w trybie przetargu na czas oznaczony do 3 lat.

**§ 2**

Celem przeprowadzenia przetargu lub rokowań jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu najmu/dzierżawy z tytułu oddania nieruchomości gminnej w najem/dzierżawę.

**§ 3**

**1.** Organizatorem przetargu na najem/dzierżawę nieruchomości zarządzanej przez Urząd Miejski w Żmigrodzie jest Burmistrz Gminy Żmigród.
**2.** Organizatorem przetargu na najem/dzierżawę nieruchomości zarządzanej przez gminną jednostkę organizacyjną jest kierownik tej jednostki, z zastrzeżeniem ust. 3.
**3.** Organizatorem przetargu na najem/dzierżawę nieruchomości zarządzanej przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Żmigrodzie jest Burmistrz Gminy Żmigród.
**4.** Przetarg na najem lub dzierżawę ogłasza i organizuje organizator przetargu.
**5.** Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, którą powołuje:
**a)** Burmistrz Gminy Żmigród – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 i ust. 3;
**b)** kierownik jednostki organizacyjnej – w przypadku, o którym mowa w ust. 2.
**6.** Komisja przetargowa składa się z przewodniczącego i dwóch członków Komisji.
**7.** Dla skuteczności przetargu konieczna jest obecność całego składu komisji przetargowej.

**§ 4**

**1.** W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.
**2.** Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z treścią ogłoszenia o przetargu, oraz z zakresem obowiązków wynikających z umowy najmu lub umowy dzierżawy w przypadku wygrania przetargu, jak również z treścią niniejszego regulaminu.

§ 5

**1.** Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium, którego wysokość oraz termin i miejsce wpłaty określa się w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem ust. 4.
**2.** Wadium ustala się w wysokości co najmniej jednokrotnego, miesięcznego czynszu najmu/dzierżawy za nieruchomość, liczonego według wywoławczej stawki czynszu w złotych za $m^2$ netto, jednak nie mniej niż 50.00 zł.
**3.** W przypadku gruntu przeznaczonego do użytkowania rolniczego wysokość wadium określa się w wysokości co najmniej rocznego czynszu dzierżawnego, określonego w złotych, jednak nie mniej niż 50.00 zł.
**4.** W uzasadnionym przypadku organizator przetargu może odstąpić od obowiązku wpłaty wadium.
**5.** Termin wpłaty wadium nie może upłynąć później niż 3 dni przed dniem otwarcia przetargu.
**6.** Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem ust. 8.
**7.** Umowę najmu/dzierżawy zawiera się ze zwycięzcą przetargu niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż w ciągu 30 dni.
**8.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zwraca się nie później niż przed upływem 7 dni od dnia podpisania umowy najmu/dzierżawy.
**9.** Jeżeli zwycięzca przetargu odstąpił od zawarcia umowy najmu/dzierżawy w terminie określonym w ust. 7 wadium nie podlega zwrotowi.

§ 6

**1.** Organizator przetargu podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
**2.** W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.
**3.** Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem/dzierżawę oraz ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie organizatora przetargu, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie, w sołectwie, w którym nieruchomość jest położona oraz na stronie internetowej organizatora przetargu.

§ 7

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

**1.** Z ważnych przyczyn przetarg może być odwołany przez organizatora przetargu.
**2.** Informację o odwołaniu przetargu podaje się niezwłocznie do publicznej wiadomości, w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

## II. Publiczny przetarg ustny

### § 9

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

1) adres nieruchomości;
2) powierzchnię nieruchomości;
3) stawkę czynszu najmu/dzierżawy za $m^2$, w przypadku gruntów przeznaczonych do użytkowania rolniczego – ilość kwintali żyta stanowiącą podstawę do ustalenia czynszu rocznego;
4) przeznaczenie nieruchomości;
5) okres, na jaki zawarta będzie umowa najmu/dzierżawy;
6) termin i miejsce przetargu;
7) wysokość wadium i termin jego wpłacenia;
8) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z regulaminem przeprowadzenia przetargu oraz projektem umowy najmu/dzierżawy;
9) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy;
10) informację, że wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zwrócone zgodnie z § 5 ust. 8.

### § 10

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % stawki wywoławczej, z zaokrągleniem wzwyż do:

a) 0.10 zł w przypadku czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości zabudowanej;
b) 0.01 zł w przypadku dzierżawy nieruchomości gruntowej;
c) 0.1 kwintala żyta w przypadku gruntów przeznaczonych do użytkowania rolniczego.

### § 11

Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą o co najmniej jedno postąpienie od stawki wywoławczej.

### § 12

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, odczytuje ogłoszenie o przetargu i wymienia uczestników przetargu.
2. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne stawki czynszu, wyższe o co najmniej jedno postąpienie.
3. Prowadzący przetarg wywołuje zaoferowaną stawkę czynszu i informuje po raz który dana stawka jest wywoływana.
4. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą, ale trzykrotne wywołanie najwyższej z zaoferowanych stawek czynszu kończy licytację.
5. Po zakończeniu licytacji, prowadzący przetarg wymienia najwyższą, zaoferowaną stawkę czynszu, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

## III. Przetarg ograniczony

### § 13

**1.** Ogłoszenie o przetargu ograniczonym, oprócz informacji, o których mowa w § 9, winno zawierać informacje o tym, że:
**a)** przetarg jest ograniczony oraz rodzaj ograniczenia;
**b)** osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu winny złożyć w siedzibie organizatora przetargu zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z dowodami potwierdzającymi spełnienie warunków ograniczenia przetargu, w terminie co najmniej 7 dni przed wyznaczoną datą przetargu.
**2.** Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób zakwalifikowanych w siedzibie organizatora przetargu nie później niż na 5 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

## IV. Postanowienia końcowe

### § 14

**1.** Przewodniczący komisji sporządza protokół przetargu, w którym określa:
**a)** datę i miejsce przetargu;
**b)** skład komisji przetargowej;
**c)** adres nieruchomości oraz stawkę wywoławczą;
**d)** informację o liczbie osób zakwalifikowanych i nie zakwalifikowanych do przetargu, wraz z uzasadnieniem;
**e)** najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu;
**f)** imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
**2.** Protokół przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz oferent, który przetarg wygrał.
**3.** Data podpisania protokołu przetargu jest datą zakończenia i zamknięcia przetargu.

### § 15

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował czynszu wyższego o co najmniej jedno postąpienie.

### § 16

**1.** Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym organizator przetargu może obniżyć stawkę wywoławczą, jednak nie więcej niż o 30 %.
**2.** Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się rokowania lub odstępuje się od oddania nieruchomości w dzierżawę.
**3.** Stawkę czynszu w rokowaniach ustala się z najemcą/dzierżawcą w wysokości nie mniejszej niż 50 % stawki wywoławczej w pierwszym przetargu.

## § 17

**1.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Gminy Żmigród.
**2.** Skargę wnosi się w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
**3.** Burmistrz Gminy Żmigród może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.
**4.** W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 2 organizator przetargu wstrzymuje dalsze czynności związane z najmem/dzierżawą nieruchomości.
**5.** W razie unieważnienia przetargu, stosuje się przepis § 5 ust. 5.

## § 18

Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Żmigród.