

**Regulamin
przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność
Gminy Mieroszów**

ROZDZIAŁ I

Zasady ogólne

§ 1

Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Mieroszów zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Mieroszów.

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. 2015.1774 ze zm.).

§ 3

W celu oddania w dzierżawę lub w najem nieruchomości stosuje się następujące formy przetargów:

- przetarg ustny nieograniczony;
- przetarg ustny ograniczony.

§ 4

Przetargi na najem lub dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Mieroszów ogłasza Burmistrz Mieroszowa podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu. Ogłoszenie o przetargu publikuje się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Mieroszów, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w lokalach użytkowych, a przypadku nieruchomości gruntowych znajdujących się w sołectwach przekazuje się sołtysom.

§ 5

W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się w szczególności informacje o:

1. oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
2. powierzchni nieruchomości;
3. opisie nieruchomości;

4. przeznaczeniu nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
5. terminie zagospodarowania nieruchomości;
6. terminach wnoszenia opłat;
7. zasad aktualizacji opłat;
8. informacji o przeznaczeniu do oddania w najem lub dzierżawę;
9. cenie wywoławczej;
10. obciążeniach nieruchomości;
11. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
12. terminie i miejscu przetargu;
13. wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia.

§6

Wysokość wadium ustala się w następujący sposób:

1. Do przetargu na dzierżawę nieruchomości:
 - 1) w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego w przypadku czynszu płaconego rocznie;
 - 2) w wysokości miesięcznego czynszu, jednak nie mniej niż 100,00 zł, w przypadku czynszu płaconego co miesiąc.
2. Do przetargu na najem:
 - 1) lokalu użytkowego w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu najmu jednak nie mniej niż 500,00 zł;
 - 2) pomieszczenia gospodarczego w wysokości miesięcznego czynszu, jednak nie mniej niż 100,00 zł;
 - 3) garażu w wysokości miesięcznego czynszu jednak nie mniej niż 100,00 zł .

§ 7

1. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu dzierżawnego wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do:

- pełnych dziesiątek groszy, dla wartości poniżej dziewięćdziesięciu groszy;
- pełnych złotych, dla wartości od dziewięćdziesięciu jeden groszy do dziewięciu złotych;
- pełnych dziesiątek złotych, dla wartości powyżej dziewięciu złotych.

2. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu najmu wynosi nie mniej niż 10% stawki wywoławczej za 1 m² z zaokrągleniem w górę do dziesiątej części złotego.

§ 8

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu za 1m².

§ 9

Licytowana stawka czynszu za 1 m² nie zawiera podatku VAT i innych opłat.

§ 10

Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które:

1. mają zaległości finansowe wobec Gminy Mieroszów,
2. bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygranym przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Mieroszów w ciągu ostatnich 12 miesięcy,
3. mają wymagalne zobowiązania w opłatach z tytułu najmu lub dzierżawy innych nieruchomości stanowiących własność Gminy Mieroszów.

§ 11

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 12

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest nie później niż na 3 dni przed rozpoczęciem przetargu przedstawić:

1. aktualne zaświadczenie Burmistrza Mieroszowa o nie zaleganiu w płatności podatków i opłat lokalnych- wydane nie później niż trzy miesiące przed datą rozpoczęcia przetargu;
2. aktualne zaświadczenie z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” sp. z o.o. z/s w Mieroszowie o nie zaleganiu w płatności czynszu za wydzierżawiane lub wynajmowane nieruchomości- wydane nie później niż trzy miesiące przed datą rozpoczęcia przetargu;
3. dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu;
4. dowód tożsamości;
5. w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów- aktualnego wpisu z właściwego rejestru sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
6. uzupełnione oświadczenie, stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 lub załącznik nr 2 niniejszego regulaminu.

ROZDZIAŁ II

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.

§ 13

Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą przetargu przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Miejskiego Gminy Mieroszów.

§ 14

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
2. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zakończenia, zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu bądź jego zakończenia z wynikiem negatywnym, na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu.

§ 15

W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi, a nieruchomość jest ponownie wystawiana na przetarg.

ROZDZIAŁ III

Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej

§ 16

Przetargi na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części przygotowuje i organizuje Referat Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Działalności Gospodarczej

§ 17

Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w § 4.

§ 18

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Burmistrza spośród pracowników Urzędu Miejskiego w Mieroszowie i ZGKiM „Mieroszów” Sp. z o.o. z/s w Mieroszowie w składzie 3 osób.

§ 19

Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów.

§ 20

Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

§ 21

W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć :

1. osoby biorące udział w przetargu oraz osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy) biorą udział w przetargu;
2. osoby pozostające z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

ROZDZIAŁ IV

Zasady i warunki przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego

§ 22

Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

§ 23

Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników przetargu, w szczególności o:

1. podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków;
2. przeznaczeniu nieruchomości;
3. stawce wywoławczej;
4. wysokości minimalnego postąpienia;
5. terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat;
6. skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu;
7. liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).

§ 24

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

§ 25

Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu przewodniczący komisji zamyka licytację.

§ 26

Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół podpisują przewodniczący komisji, jej członkowie oraz uczestnik przetargu wyłoniony w przetargu jako dzierżawca lub najemca nieruchomości.

ROZDZIAŁ V

Zasady i warunki przeprowadzania przetargu ustnego ograniczonego

§ 27

Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 28

W ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, rodzaj ograniczenia oraz termin, formę i miejsce złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu.

§ 29

Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników, w szczególności o:

1. podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków;
2. przeznaczeniu nieruchomości;
3. stawce wywoławczej;
4. wysokości minimalnego postąpienia;
5. terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat;
6. skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu;
7. liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).

§ 30

Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 31

Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.

§ 32

Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 33

Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca lub najemca

nieruchomości.

ROZDZIAŁ VI

Postanowienia końcowe

§ 34

Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.

§ 35

Podpisanie umowy dzierżawy lub najmu może nastąpić po upływie 7 dni po dacie zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynność związane z przeprowadzeniem przetargu.

Załącznik nr 1 do
Regulaminu na dzierżawę lub najem
nieruchomości stanowiących własność
Gminy Mieroszów

Mieroszów, dnia

OŚWIADCZENIE

**osoby fizycznej przystępującej do przetargu na najem/dzierżawę nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Mieroszów**

.....

nr działki/ adres lokalu

Ja.....

imię i nazwisko

zamieszkały/a.....

adres zameldowania

legitymujący/a dowodem osobistym/paszportem

(seria i numer)

oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami i regulaminem przetargu organizowanego przez
Burmistrza Mieroszowa, które przyjmuje do wiadomości.

W wyniku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na konto nr:

.....

.....

data i podpis

Podpis powinien być poświadczony przez pracownika urzędu obsługującego przetarg.

.....

podpis poświadczającego pracownika

Załącznik nr 2 do
Regulaminu na dzierżawę lub najem
nieruchomości stanowiących własność
Gminy Mieroszów

Mieroszów, dnia.....

OŚWIADCZENIE

**osoby prawnej przystępującej do przetargu na najem/dzierżawę nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Mieroszów**

.....
nr działki/ adres lokalu

Ja.....
imię i nazwisko

zamieszkały/a.....
adres zameldowania

legitymujący/a dowodem osobistym/paszportem
seria i numer

oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami i regulaminem przetargu organizowanego przez
Burmistrza Mieroszowa, które przyjmuje do wiadomości.

W wyniku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na konto nr:

.....

.....
data i podpis

Podpis powinien być poświadczony przez pracownika urzędu obsługującego przetarg.

.....