

**ZARZĄDZENIE NR 76/12**  
**Burmistrza Gminy i Miasta Szadek**  
**z dnia 31 października 2012r.**

**w sprawie wydzierżawienia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy i Miasta Szadek na okres piętnastu lat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit.a , art. 30 ust. 1 i 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012r. poz. 567) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 zdanie pierwsze, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt.1, ust.2 i 3, art. 41, art.67 ust. 1 i 2 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz.675, Nr 143, poz.963, Nr 155, poz.1043, Nr 197, poz.1307, nr 200, poz.1323; z 2011r. Nr 64, poz.341, Nr 115, poz.673, Nr 130, poz.762, Nr 106, poz.622, Nr 135, poz.789, Nr 129, poz.732, Nr 187, poz.1110, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012r. poz. 908), § 8 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz.2108), uchwały Nr XXII/152/2012 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 07 września 2012r. w sprawie wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy i Miasta Szadek na okres piętnastu lat, zarządzam, co następuje:

**§1.** Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na wydzierżawienie na okres 15 lat nieruchomości zabudowanej o powierzchni 0,44 ha, stanowiącej własność Gminy i Miasta Szadek oznaczonej numerem 139/4, położonej w miejscowości Wola Krokocka, w obrębie 25, uregulowanej w księdze wieczystej KW 27410.

**§2.** Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Szadek, ul. Warszawska 3, 98-240 Szadek, sala narad **w dniu 04 grudnia 2012r. o godz.10.00**

**§3.1.** Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej stawki czynszu dzierżawnego.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- 1)Przewodniczący: Zbigniew Augustyniak
- 2)Wiceprzewodnicząca: Dudczak Izabella
- 3)Członek: Manios Ewa
- 4)Członek: Kurzawa Ewa

**§4.** Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadzi drugi przetarg. Wywoławczą stawkę czynszu dzierżawnego w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość tej stawki, jednak nie niżej niż 50% tej wartości.

**§5.** Komisja przeprowadza przetargi stosując odpowiednie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 oraz z 2009r. Nr 55, poz. 450) oraz zgodnie z "Warunkami przetargu" stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§6.** Wykonanie zarządzenia powierzam Panu Zbigniewowi Augustyniakowi.

**§7.** Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Szadek, na stronie internetowej Gminy i Miasta Szadek oraz w prasie.

**§8.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

### **WARUNKI PRZETARGU**

**§1.1.** Przetarg na wydzierżawienie na okres 15 lat nieruchomości zabudowanej o powierzchni 0,44 ha, stanowiącej własność Gminy i Miasta Szadek oznaczonej numerem 139/4, położonej w miejscowości Wola Krokocka, w obrębie 25, uregulowanej w księdze wieczystej KW 27410 przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

2. Wydzierżawienie nieruchomości z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą.

**§2.1.** Dla powyższej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Burmistrz Gminy i Miasta Szadek.

2.2. Na wydzierżawianej nieruchomości zlokalizowane są:

- 1) przyłącze wodociągowe
- 2) przyłącze energetyczne

3. Przez teren działki nie przebiegają czynne sieci gazowe, brak jest również urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych

4. W celu określenia warunków techniczno – ekonomicznych przyłączenia sieci do nieruchomości przyszły nabywca powinien wystąpić z wnioskiem do właściwego gestora sieci.

**§3.1.** Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawnego wynosi 4,099 00 zł (tj.4,095 00 zł - tytułem opłaty za dzierżawę budynku + 4,00zł – tytułem opłaty za dzierżawę gruntu) (słownie: cztery tysiące dziewięćsetdziewięćdziesiąt złotych) netto.

2. Miesięczny czynsz dzierżawny stanowić będzie stawka osiągnięta w przetargu powiększona o podatek VAT .

3. Miesięczny czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca i podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowić zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.

4. Wadium wynosi: 1000zł (słownie: tysiąc złotych)
5. Postąpienie wynosi: 41,00zł (słownie: czterdzieści jeden złotych)

**§4.1.** Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych wydzierżawieniem nieruchomości:

1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 3 ust. 4 "warunków przetargu"; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy i Miasta Szadek nr 24 9269 0004 0000 0648 2000 0040 w BS Szadek do dnia **28 listopada 2012r.**

2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą-zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw.

3) pisemnego oświadczenia, że zapoznali się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania

nieruchomości w terenie oraz "Warunkami przetargu" i przyjmują te warunki bez zastrzeżeń.

**§5.1.** Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;
- 2) użytkowania istniejącej na działce sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestorów sieci, z zachowaniem stref ochronnych;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci znajdujących się na nieruchomości w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontu, przebudowy, modernizacji oraz usunięcia awarii;
- 4) zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym ( w tym ponoszenia kosztów napraw, konserwacji i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym);
- 5) utrzymywania czystości i porządku na wydzierżawionej nieruchomości;
- 6) utrzymywania we właściwym stanie technicznym oraz estetycznym ogrodzenia i budynku na wydzierżawionej nieruchomości;
- 7) utrzymywania czystości i porządku na chodniku położonym wzdłuż nieruchomości będącej przedmiotem Umowy, a w przypadku braku chodnika terenu o szerokości 3 metrów wzdłuż nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

3.1. Dopuszcza się możliwość rozliczenia czynszu w ramach nakładów poniesionych na wyremontowanie istniejącego na gruncie budynku.

2. Zakres rzeczowy remontu budynku obejmować może podstawowe rzeczy związane z funkcjonowaniem budynku tj. zmiana pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i muszą one być zgodne ze sporządzonym przez dzierżawcę kosztorysem akceptowanym przez stronę wydzierżawiającą a pozostałe elementy remontu związane z prowadzeniem działalności gospodarczej ponosi na własny koszt bez roszczeń dla Gminy.

3. Szczegółowe zasady co do rozliczenia czynszu w zamian za remont będą ujęte w oddzielnej umowie zawartej pomiędzy stronami.

**§6.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

**§7.** Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet należnego czynszu dzierżawnego.

**§8.** Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przez upływem 3 dni roboczych od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

**§9.** Wydierżawiający zastrzega sobie prawo bezpłatnego użytkowania dwóch pomieszczeń o pow. 45m<sup>2</sup> dla potrzeb organizowania zebrań lokalnej społeczności np. zebrań wiejskich.

**§10.** Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody wydierżawiającego:

- 1) dokonywać ulepszeń przedmiotu dzierżawy innych niż nakłady konieczne;
- 2) poddzierżawiać, podnajmować, oddawać do bezpłatnego użyczenia ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
- 3) przenosić na rzecz osób trzecich wszelkiego rodzaju roszczeń wynikających z umowy dzierżawy.

**§11.1.** Umowa dzierżawy będzie mogła zostać rozwiązana na zasadzie porozumienia stron

2. Wydierżawiający będzie miał prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:

- 1) dzierżawca naruszy którykolwiek z zobowiązań, o których mowa §5 ust. 2 i §9, §10 "Warunków przetargu";
- 2) dzierżawca dopuści się opóźnienia w opłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności;
- 3) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań Gminy i Miasta Szadek.
- 4) dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem;
- 5) w trakcie trwania dzierżawy zostanie uchwalony lub nastąpi zmiana planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy i Miasta Szadek.

3. W przypadku zarówno rozwiązania umowy dzierżawy, jak i jej wygaśnięcia wskutek upływu okresu obowiązywania, dzierżawca zwróci wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

**§12.1** Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zostanie powiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Jeżeli oferent, który wygrał przetarg nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu o którym w ust. 1, Burmistrz Gminy i Miasta Szadek może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**§13.** Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca.

**§14.** Burmistrz Gminy i Miasta Szadek zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

**§15.** W sprawach nie uregulowanych w "Warunkach Przetargu" stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108, oraz 2009r. Nr 55, poz. 450) oraz Kodeksu cywilnego.