

**Zarządzenie Nr 136/506/15  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 17 sierpnia 2015 r.**

**w sprawie regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego na uzyskanie prawa do dzierżawy nieruchomości lub ich części, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina**

Na podstawie art. 4 pkt 9 i 9<sup>1</sup>, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm. )

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam *„Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego na uzyskanie prawa do dzierżawy nieruchomości lub ich części, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina”*, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

*Piotr Jedliński*

## **Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego na uzyskanie prawa do dzierżawy nieruchomości lub ich części, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina**

§ 1. 1. Przetarg ogłasza i organizuje Prezydent Miasta Koszalina, wykonujący zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej.

2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu, podanym do publicznej wiadomości w jednym z dzienników lokalnych oraz na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koszalinie, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Koszalina.

4. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość lub jej część.

5. Przed rozpoczęciem przetargu Prezydent Miasta Koszalina może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyny.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość kwoty czynszu dzierżawnego netto.

§ 3. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz samorządowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które nie posiadają zadłużenia w stosunku do Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Koszalina oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.

2. Osoby fizyczne będące pełnomocnikami osób przystępujących do przetargu, zobowiązane są przedłożyć komisji pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie lub przez osobę wchodzącą w skład komisji przetargowej. W przypadku osób prawnych, w imieniu których działają osoby fizyczne wchodzące w skład organu uprawnionego do reprezentacji, należy przedłożyć aktualny wyciąg (wypis) z rejestru, w którym dana osoba prawna jest ujawniona.

3. Osobie, która bierze udział w przetargu może towarzyszyć jedna osoba w charakterze doradcy.

4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 4. 1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków,

- 2) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
  - 3) sposób zagospodarowania nieruchomości,
  - 4) termin i miejsce przetargu,
  - 5) wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość postąpienia,
  - 6) okres dzierżawy,
  - 7) w przypadku wskazania obowiązku wniesienia wadium – jego wysokość, formę, termin, miejsce wniesienia oraz pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi,
  - 8) informacje o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu,
  - 9) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.
2. Wadium należy wnieść przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym również przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał i nie uchylił się od zawarcia umowy, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Wadium nie podlega zwrotowi:
- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
  - 2) uczestnikowi, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.

§ 5. 1. Szczegółowe warunki dzierżawy nieruchomości lub ich części ustalane są w warunkach przetargu.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu.
3. Wywoławcza wysokość czynszu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą.
4. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferował najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
  - a) nikt nie stawił się na przetarg,
  - b) w przypadku wskazania w ogłoszeniu obowiązku wniesienia wadium:
    - nie wpłynęło żadne wadium,
    - pomimo wpłaty wadium, nikt nie stawił się na przetarg,
  - c) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.
6. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg, przy czym stawkę czynszu zastosowaną do określenia wywoławczej wysokości czynszu można obniżyć do 50 %.

§ 6. 1. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu, i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień, których wysokość zostanie wskazana w ogłoszeniu o przetargu.

2. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.

3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.

4. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika przetargu, który wygrał licytację.

§ 7. 1. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

2. Protokół powinien zawierać następujące informacje:

- 1) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
- 2) opis nieruchomości lub jej części,
- 3) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
- 4) wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 5) wywoławczą wysokość czynszu oraz najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu,
- 6) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości,
- 7) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- 8) imiona i nazwiska przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji przetargowej,
- 9) datę sporządzenia protokołu.

3. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.

4. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości.

5. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako dzierżawca nieruchomości lub jej części.

6. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

7. Informację o wyniku przetargu wywiesza się, na okres 7 dni, na tablicy ogłoszeń, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koszalinie. Wykaz powinien zawierać:

- 1) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
- 2) opis nieruchomości lub jej części,
- 3) liczbę osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
- 4) wywoławczą wysokość czynszu oraz najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu,
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

*Piotr Jedliński*