

Zarządzenie Nr 580/2459/14
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 30 czerwca 2014r.

w sprawie regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego na uzyskanie prawa do dzierżawy nieruchomości lub ich części stanowiących zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin.

Na podstawie:

- art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 518 z późn. zm.),
- art. 26 ust. 4 oraz 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.),
- uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 743 z późn. zm.).

Zarządzam, co następuje:

§1. Wprowadzam do stosowania "Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego na uzyskanie prawa do dzierżawy nieruchomości lub ich części stanowiących zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin" 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
/podpis nieczytelny/

REGULAMIN

przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji) na uzyskanie prawa do dzierżawy nieruchomości lub ich części stanowiących zasób nieruchomości Gminy Miasto Koszalin.

§ 1.

1. Przetarg ogłasza i organizuje Prezydent Miasta Koszalina.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu podanym do publicznej wiadomości w jednym z dzienników lokalnych, stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Koszalinie co najmniej 14 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 organizator może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyny.

§ 2.

Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej kwoty czynszu dzierżawnego netto.

§ 3.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, które nie posiadają zadłużenia w stosunku do Miasta i dokonały wpłaty wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.
2. Osoby 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 uprawnionego do reprezentacji organu, należy przedłożyć aktualny wyciąg (wypis) z rejestru, w którym dana osoba prawna jest ujawniona.
3. Osobie, która wpłaciła wadium i 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.

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- 1) opis nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej oraz jej powierzchnię,
- 2) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania,
- 3) termin i miejsce przetargu,
- 4) wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość postąpienia,
- 5) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia,
- 6) okres dzierżawy
- 7) pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi.

§ 5.

1. Wadium należy wnieść przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym również przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet miesięcznego lub rocznego czynszu dzierżawnego
4. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej wywoławczej wysokości czynszu.
 - 2) uczestnikowi, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.

§ 6.

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.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu lub nie wpłynęło żadne wadium.
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 %.
7. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, stawkę czynszu do określenia wywoławczej wysokości czynszu ustala się w drodze negocjacji, która podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.

§ 7.

1. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu, i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej wysokości czynszu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
2. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.
3. 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.

§ 8.

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 będącej przedmiotem przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - 3) wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem
 - 4) wywoławczą wysokość czynszu oraz najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu,
 - 5) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości,
 - 6) imiona i nazwiska przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji przetargowej,
 - 7) datę sporządzenia protokołu.
3. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch 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 potwierdzenia zawarcia umowy dzierżawy w formie pisemnej.

7. Informację o wyniku przetargu wywiesza się, na okres 7 dni, w siedzibie Urzędu Miejskiego na tablicy ogłoszeń. Wykaz powinien zawierać:
- 1) datę, miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - 2) opis nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - 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.

§ 9.

Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- 1) nikt nie stawiał się na przetarg ustny,
- 2) żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.