Zarządzenie Nr 35/09
Wójta Gminy Lichnowy
z dnia 15.07.2009 r

w sprawie procedur dzierżawy gruntów i najmu lokali użytkowych oraz garaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z pózn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z pózn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady dzierżawy gruntów i najmu lokali użytkowych oraz lokali użytkowych oraz garaży, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Ustala się regulamin przeprowadzania przetargów na wynajem lokali użytkowych, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia

WÓJT
Waldemar Lamkowski

Załącznik nr 1

Zasady dzierżawy gruntów i najmu lokali użytkowych oraz garaży

Rozdział I

Grunty użytkowane rolniczo oraz pod działalność usługowo-składową

§ 1.

1. Grunty powyżej 0,50 ha oddawane są w dzierżawę w drodze przetargu na okres do 10 lat.
2. Po zakończeniu umowy Wójt Gminy może przedłużyć umowę na poprzednich lub nowych warunkach ustalonych w drodze negocjacji lub ogłosić przetarg.
3. Minimalne (bazowe) stawki czynszu dzierżawnego ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.
4. Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji wskaźnikiem inflacji za rok poprzedni.
5. Wójt Gminy ma prawo do ustalania stawek wyższych niż określone w zarządzeniu nr 37/09 z dnia 15.07.2009 r.
6. Podstawą zawarcia umowy dzierżawy jest wniosek zainteresowanego dzierżawą skierowany do Wójta.
7. Jeżeli umowa dzierżawy w danym roku trwa krócej niż 12 miesięcy, czynsz za ten rok oblicza się proporcjonalnie do okresu dzierżawy.
8. Wójt Gminy Lichnowy może zwolnić dzierżawcę z czynszu w przypadku, jeżeli przedmiotem dzierżawy jest grunt uprzednio odłogowany przez okres co najmniej 1 roku:
   - w przypadku umowy zawartej na 5 lat – zwolnienie z czynszu do 3 lat
   - w przypadku umowy zawartej na 4 lata – zwolnienie z czynszu do 2 lat
   - w przypadku umowy zawartej na 3 lata – zwolnienie z czynszu przez 1 rok
9. Grunty do 0,50 ha mogą być oddawane w dzierżawę do 5 lat bez przeprowadzania postępowania przetargowego na podstawie pisemnego wniosku.

Rozdział II

Pozostałe grunty niezabudowane i zabudowane stanowiące przynależność lokalu mieszkalnego

§ 2.

1. Nieruchomości stanowiące:
   - ogródki przydomowe,
   - grunty pod garaże,
   - grunty pod pomieszczenia gospodarcze,

   są oddawane w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na okres do 10 lat.
2. Minimalna (bazowa) wysokość czynszu jest ustalana zarządzeniem Wójta Gminy Lichnowy.
3. Podstawą przynależności jest wniosek zainteresowanego dzierżawcy skierowany do Wójta Gminy.
4. Po upływie okresu umowy Wójt Gminy może przedłużyć na wniosek zainteresowanego umowę dzierżawy na kolejne 10 lat.

Rozdział III

Lokale użytkowe i garaże

§ 3.

1. Wolne garaże stanowiące własność Gminy Lichnowy są oddawane w najem w drodze przetargu do 10 lat na wniosek zainteresowanego na zasadach określonych w Regulaminie przeprowadzenia przetargów na wynajem lokali użytkowych i dzierżawę gruntów rolnych, stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Wolne lokale użytkowe są oddawane w najem w drodze przetargu na okres do 10 lat lub podlegają sprzedaży w drodze przetargu na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zarządzenia nr 34/2009 Wójta Gminy Lichnowy z dnia 15.07.2009 r.

3. Po zakończeniu umowy Wójt Gminy może przedłużyć umowę na poprzednich lub nowych warunkach ustalonych w drodze negocjacji lub ogłosić przetarg.
4. Ustalona wysokość czynszu lokali użytkowych i garaży będzie waloryzowana corocznie 1 kwietnia wskaźnikiem inflacji za rok poprzedni.
5. Waloryzacja następować będzie w roku następnym po zawarciu umowy.

§ 4.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości gminnych każdorazowo reguluje umowa najmu lub umowa dzierżawy.

Siemkowski

Załącznik nr 2

Regulamin przeprowadzania przetargów na wynajem lokali użytkowych i dzierżawę gruntów rolnych oraz gruntów pod zabudowę usługowo-składową

§ 1.

Przepisy regulaminu określają sposób i tryb przeprowadzania przetargów oraz przeprowadzania rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym na wynajem lokali użytkowych i gruntów rolnych stanowiących własność Gminy Lichnowy.

§ 2.

1. Przetarg ogłasza Wójt Gminy Lichnowy.
2. Do sprawnej organizacji i przeprowadzenia przetargu Wójt w drodze zarządzenia powołuje Komisję przetargową, która składa się, z co najmniej 3 członków.

§ 3.

1. Nieruchomość może być oddana w najem (dzierżawę) w drodze:
   - przetargu nieograniczonego pisemnego
   - przetargu nieograniczonego ustnego
2. Ogłoszenia o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie urzędu a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się w sposób zwyczajowo przyjęty, czyli wywiesza się na tablicy ogłoszeń każdego sołectwa. Informację można również podać do okolicznych urzędów gmin i miast oraz zamieścić na stronie internetowej urzędu.
3. Ogłoszenie o przetargu musi zostać wywieszone, co najmniej 14 dni przed datą otwarcia ofert.

§ 4.

1. Jeżeli pisemny przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, nie później niż po upływie 3 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym można obniżyć cenę wywoławczą czynszu o 25%.
2. Jeżeli pisemny przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, nie później niż po upływie 3 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, można wyłonić najemcę lokalu użytkowego (dzierżawcę gruntu rolnego) w drodze rokowań lub organizować kolejne przetargi obniżając cenę wywoławczą o 50%.
3. Jeżeli w terminach określonych w punktach 1 i 2 nie zorganizuje się kolejnego przetargu lub rokowań, należy zorganizować ponownie pierwszy przetarg.
4. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje o:
   - przedmiocie przetargu (opis lokalu),
   - cenie wywoławczej,
   - terminie i miejscu przetargu.

§ 5.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub komisja przetargowa stwierdziła, ze żadna oferta z ofert nie spełnia warunków przetargu.

§ 6.

Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który jest podstawą do zawarcia umowy najmu (dzierżawy).

Przetarg ustny nieograniczony

§ 7.

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg.

2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% ceny wywoławczej.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 8.

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
   - imię i nazwisko, adres oferenta lub nazwę i siedzibę firmy,
   - datę sporządzenia oferty,
   - oferowaną cenę,
   - proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Komisja przetargowa w części jawnej otwiera oferty podając liczbę ofert oraz:
   - sprawdza kompleksowość złożonych ofert,
   - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
   - weryfikuje oferty i ogłasza, które ofert zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta:

- nie odpowiada warunkom przetargu,
- została złożona po wyznaczonym terminie,
- jest niekompletna,
- jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do ich treści.

5. Przy wyborze ofert Komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające najkorzystniej na wybór oferty.
6. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa wzywa tych oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
8. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt 7. o terminie złożenia dodatkowych ofert oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu
10. Wszyscy, którzy złożyli oferty są zawiadamiani o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu.

Rokowania po drugim przetargu

§ 9.

1. Ogłoszenie o rokowaniach po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym powinno zawierać informacje o:
   - przedmiocie rokowań (opis lokalu),
   - terminach przeprowadzonych przetargów,
   - możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach,
   - zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania najemcy lokalu.
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach do dnia rokowań.
3. Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię i nazwisko, adres lub nazwę i siedzibę firmy, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- proponowaną cenę czynszu,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

4. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
5. Rokowania przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Lichnowy na zasadach określonych w § 8. niniejszego regulaminu.

§ 10.

W sprawach nieregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

WÓJT
Waldemar Lamkowski