

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 121/2021  
Burmistrza Miasta Chełmna  
z dnia 5 października 2021 r.

## **REGULAMIN**

**przeprowadzania przetargów i rokowań na wydzierżawianie, najem nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Chełmna.**

### § 1.

Burmistrz Miasta Chełmna, a w odniesieniu do nieruchomości będących w dyspozycji spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. Zarząd tej spółki ogłasza przetarg na dzierżawę, najem nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Chełmna i na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych, będących w administracji Gminy Miasta Chełmna. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.

### § 2.

Przetarg przeprowadza się w formie:

- a) przetargu ustnego nieograniczonego,
- b) przetargu ustnego ograniczonego,
- c) przetargu pisemnego nieograniczonego,
- d) przetargu pisemnego ograniczonego.

### § 3.

1. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższego czynszu dzierżawy, najmu.
2. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
3. O zastosowanej formie przetargu decyduje Burmistrz Miasta, a w odniesieniu do nieruchomości będących w dyspozycji spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. Zarząd tej spółki.

#### § 4.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów oraz rokowań wykonuje komisja przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta, a w zakresie dotyczącym nieruchomości będących w dyspozycji spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. komisja powołana przez Zarząd tej spółki.
2. Komisja winna liczyć od 3 do 7 osób, w tym przewodniczący i członkowie komisji.

#### § 5.

1. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu lub rokowań.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu lub rokowań podpisuje przewodniczący i pozostali członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu lub rokowaniach jako dzierżawca lub najemca.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy, najmu nieruchomości.

#### § 6.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu na dzierżawę, najem nieruchomości powinien zawierać następujące informacje:
  - a) termin i miejsce przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg ewidencji gruntów,
  - c) o uczestnikach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - d) wysokość wywoławczej stawki czynszu,
  - e) najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w wyniku przetargu lub informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
  - f) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
  - g) nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres uczestnika wybranego w przetargu,
  - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisuje przewodniczący, pozostali członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik wybrany w przetargu.
3. W protokole z przetargu wyznacza się datę i godzinę podpisania umowy dzierżawy, najmu.
4. Ostateczny termin podpisania umowy wyznacza się na 10 dzień od daty rozstrzygnięcia przetargu.

## § 7.

1. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w terminie i wysokości wyznaczonej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium określa się w wysokości 100 % czynszu wywoławczego. Burmistrz, a w odniesieniu do nieruchomości będących w dyspozycji spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. Zarząd tej spółki podaje w ogłoszeniu o przetargu formę wnoszenia wadium.
3. Termin wniesienia wadium uzależnia się od formy przetargu tj.:
  - a) w przetargu pisemnym nieograniczonym oraz przetargu pisemnym ograniczonym nie może być krótszy niż 3 dni przed dniem otwarcia ofert,
  - b) w przetargu ustnym nieograniczonym oraz przetargu ustnym ograniczonym najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem licytacji.

Za skutecznie wniesione wadium uznaje się wpłatę zaksięgowaną na rachunku bankowym Organizatora.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika wybranego w przetargu zalicza się na poczet czynszu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się po podpisaniu umowy, odwołaniu przetargu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 14 dni od zaistnienia okoliczności, które skutkują obowiązkiem dokonania zwrotu.
5. Organizator zatrzymuje wadium uczestnika wybranego w przetargu w przypadku:
  - a) uchylecia się od podpisania umowy przez uczestnika wybranego w przetargu,
  - b) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika wybranego w przetargu.

## § 8.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej przeprowadzającej dany przetarg oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu przepisu art. 4 pkt 13 ustawy z 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami z późn. zm., a także osoby pozostające z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

## § 9.

1. W przetargu ustnym nieograniczonym:
  - a) uczestnicy przetargu przedkładają dowód wpłacenia wadium,
  - b) o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 5 % czynszu wywoławczego, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych,
  - c) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia wysokości czynszu,
  - d) z chwilą braku kolejnych postąpień, Przewodniczący po trzykrotnym wywołaniu najwyższego zgłoszonego postąpienia, zamyka licytację.
  - e) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.
2. W przetargu ustnym ograniczonym stosuje się zapisy § 9 ust. 1 z tym, że w ogłoszeniu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu.

## § 10.

1. W przetargu pisemnym nieograniczonym:
  - a) termin składania ofert nie może być krótszy niż 7 dni od zamieszczenia ogłoszenia,
  - b) otwarcie ofert następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania, z tym że dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia,

- c) oferty należy składać w zamkniętych kopertach,
  - d) oferta zawiera datę sporządzenia oferty, imię i nazwisko lub nazwę firmy, adres oraz oferowany czynsz za dzierżawę, najem oraz inne dane, jeśli wymagane są przez Organizatora,
  - e) przetarg jest ważny jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca kryteria określone przez Organizatora, z zaoferowanym czynszem na poziomie wyższym od wywoławczego,
  - f) do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium.
2. W przetargu pisemnym ograniczonym stosuje się zapisy § 10 ust. 1 z tym, że w ogłoszeniu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu.

#### § 11.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z jego uczestników nie zaoferował postąpienia ponad czynsz wywoławczy albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował czynszu wyższego od wywoławczego, a także jeżeli komisja stwierdzi, że żadna oferta pisemna nie spełnia warunków określonych w przetargu.

#### § 12.

Burmistrz, a w odniesieniu do nieruchomości będących w dyspozycji spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. Zarząd tej spółki może odwołać ogłoszony przetarg w uzasadnionych przypadkach, informując o tym niezwłocznie w formie przyjętej dla ogłoszenia przetargu.

#### § 13.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, najmu sporządza się i podaje do publicznej wiadomości. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni przed ogłoszeniem przetargu na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Chełmnie oraz na tablicach ogłoszeń Organizatora a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz

na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Chełmna, odpowiednio stronie internetowej spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o.

#### § 14.

Ogłoszenie o przetargach dotyczących dzierżawy, najmu nieruchomości Burmistrz, a w odniesieniu do nieruchomości będących w dyspozycji spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. Zarząd tej spółki podaje do publicznej wiadomości co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert lub licytacji, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmna, na tablicach ogłoszeń Organizatora oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Chełmna, odpowiednio stronie internetowej spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o.

#### § 15.

W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, najem o których mowa w art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a ponadto stawkę wywoławczą czynszu, termin i miejsce przeprowadzenia przetargu oraz wysokość i formę wpłacenia wadium. W przypadku przetargu pisemnego miejsce i termin składania ofert.

#### § 16.

Stawki czynszu za dzierżawę gruntów, stanowiących własność Gminy Miasta Chełmna określa Burmistrz w drodze zarządzenia.

#### § 17.

Stawki czynszu za dzierżawę, najem lokali użytkowych, garaży, stanowiących własność Gminy Miasta Chełmna określa Burmistrz w drodze zarządzenia.

#### § 18.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może każdorazowo określić inną stawkę czynszu niż wynikającą z § 16.

#### § 19.

W przetargu na dzierżawę, najem nieruchomości Burmistrz Miasta, a w odniesieniu do nieruchomości będących w dyspozycji spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. Zarząd tej spółki może wykluczyć z udziału w przetargu osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które dotychczas nie wywiązywały się ze zobowiązań wynikających z zawartych umów.

#### § 20.

Jeżeli pierwszy przetarg na dzierżawę nieruchomości zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg, w terminie nie krótszym niż 14 dni licząc od daty zamknięcia pierwszego przetargu.

#### § 21.

W przypadku negatywnego rozstrzygnięcia drugiego przetargu, nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę, najem w drodze następnego przetargu lub w drodze rokowań. Rokowania mogą odbywać się w terminie do 6 miesięcy od ostatniego negatywnego przetargu. Rokowania odbywają się w każdy piątek tygodnia, w przypadku gdy jest to dzień wolny od pracy, następnego dnia roboczego.

#### § 22.

Stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego, najmu obowiązującą w drugim przetargu i następnych przetargach można ustalić w wysokości nie niższej niż 70% wywoławczej stawki czynszu z pierwszego przetargu. W przypadku rokowań czynsz

dzierżawny może ulec zmianie w zależności od złożonych ofert i ich akceptacji przez Komisję przetargową.

### § 23.

1. Jeżeli wygrywający przetarg nie stawi się w wyznaczonym terminie w celu zawarcia umowy dzierżawy, najmu stosuje się § 7 ust. 5.
2. Jeżeli osoba, która przetarg wygrała uchyła się od zawarcia umowy Burmistrz Miasta, a w odniesieniu do nieruchomości będących w dyspozycji spółki Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. Zarząd tej spółki może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez konieczności przeprowadzania ponownego przetargu. Kolejny oferent musi jednak wyrazić pisemną zgodę na zawarcie umowy dzierżawy, najmu.