

**Regulamin**  
**I przetargu ustnego nieograniczonego**  
**na oddanie w dzierżawę części działki położonej przy ul. Słowackiego w Bartoszycach,**  
**stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce,**  
**przeznaczonej pod uprawę roślin jednorocznych**

**I. PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r.

**II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

1. Przetarg odbędzie się dnia **10 stycznia 2019 r.** o godz. 9.00, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce ul. Boh. Monte Cassino 1 (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości **30,00 zł. Wadium należy wpłacić do dnia 4 stycznia 2019 r. w kasie Urzędu Miasta Bartoszyce lub na rachunek Urzędu Miasta w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.**
3. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu, aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa.

**III. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania rocznej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> terenu przeznaczanego do wydzierżawienia.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,01 zł.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
4. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

**IV. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM**

1. **Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia.**  
Działka Nr 7/5 o pow. 756 m<sup>2</sup> w obrębie Nr 7, księga wieczysta Nr OL1Y/00011529/4 położona przy ul. Słowackiego w Bartoszycach, z której przeznaczona jest do wydzierżawienia teren o pow. 400 m<sup>2</sup>.
2. **Opis nieruchomości i przeznaczenie:**  
Teren przeznaczony jest pod uprawę roślin jednorocznych. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bartoszyce zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Nr XLV/262/06 z dnia 30 marca 2006r. działka posiada oznaczenie i opis: ZP – Teren istniejącej i projektowanej zieleni publicznej w ciągu korytarza ekologicznego rzeki Łyny, łącznie ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi. Działka objęta była umową dzierżawy do dnia 30.11.2018r. Po zakończeniu dzierżawy, dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia budynku gospodarczego, ogrodzenia, nasadzeń oraz uporządkowania terenu. Na dzień ogłoszenia przetargu teren jeszcze nie został przekazany Gminie Miejskiej przez byłego dzierżawcę.

## V. WARUNKI DZIERŻAWY, WYSOKOŚĆ OPŁAT

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 5 lat, w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, po przejściu terenu przez Gminę Miejską Bartoszyce. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do Regulaminu przetargu.
2. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi **0,10 zł /m2 rocznie**.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie za cały rok, w terminie do 31 marca każdego roku, bez osobnego wezwania. Za rok, w którym umowa zostanie zawarta, czynsz zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu zawarcia umowy.
4. Stawka czynszu ustalona w przetargu będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta dla terenów na cele ogrodnicze. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg tej stawki.
5. Wpłacone wadium zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
6. Opłaty wnosi się w kasie Urzędu Miasta Bartoszyce lub na rachunek Urzędu w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659.

## USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 5., wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium.
2. Osoba, która wpłaciła wadium a nie wylicytowała nieruchomości, winna złożyć najpóźniej w dniu przetargu pisemną informację zawierającą numer rachunku bankowego, na który ma być przekazany zwrot wadium.
3. Osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Przekazanie nieruchomości protokółem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy dzierżawy.
6. Dzierżawca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miasta. W celu wymiaru podatku należy zgłosić się do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta (pok. Nr 4) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
7. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce i nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Gminę Miejską Bartoszyce.
8. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
9. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2 do Zarządzenia Burmistrza Miasta Nr 185 /2018 r. z dnia 04.12.2018r.

BURMISTRZ  
Burmistrz Petrykowski

# UMOWA DZIERŻAWY projekt

dnia ..... pomiędzy Gminą Miejską Bartoszyce, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Pana Piotra Petrykowskiego, zwaną w umowie „Wydzierżawiającym”,  
a .....  
w dalszym ciągu umowy zwanym „Dzierżawcą” została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren komunalny o pow. **400 m<sup>2</sup>** położony w Bartoszycach przy ulicy **Słowackiego**, oznaczony w ewidencji gruntów jako część działki **nr 7/5**, obręb **nr 7**, z przeznaczeniem pod uprawę roślin jednorocznych.

## § 2

Umowa została zawarta na okres 5 lat, od dnia ..... do dnia .....

## § 3

1. Czyszc dzierżawny za 1m<sup>2</sup> terenu ustala się w wysokości 0,10 zł rocznie, zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Bartoszyce Nr 195/2017 z dnia 05.12.2017r.
2. Dzierżawa gruntu jest zwolniona od podatku VAT. Wprowadzenie podatku VAT w trakcie trwania umowy dzierżawy skutkuje zmianą czynszu dzierżawnego i nie wymaga Aneksu.
3. Czyszc za całą dzierżawioną powierzchnię w wysokości ....., słownie: ..... 00/100, należy wpłacać w Kasie Urzędu Miasta lub na konto Urzędu Miasta Bartoszyce Bank Millennium Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, bez osobnego wezwania, **począwszy od 2020r.**
4. Za rok 2019 czyszc wynosi ..... i płatny jest do .....
5. Nie zapłacone w terminie należności podlegają będą wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.

## § 4

1. Czyszc dzierżawny w okresie obowiązywania umowy może ulec zmianie w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu dzierżawnego za tereny stanowiące własność Gminy Miejskiej Bartoszyce. Zmiana czynszu dzierżawnego nastąpi w drodze zawiadomienia.
2. Jeżeli w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu dzierżawnego, Dzierżawca nie złożył pisemnego oświadczenia o odmowie jej przyjęcia, przyjmuje się, że Dzierżawca zaakceptował nową stawkę czynszu dzierżawnego. Odmowa przyjęcia nowej stawki czynszu dzierżawnego oznacza wypowiedzenie umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## § 5

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy uprawa i pielęgnacja działki, oraz dbanie o estetyczny wygląd i utrzymanie w czystości bezpośredniego otoczenia działki.
2. W okresie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest informować na piśmie o każdej zmianie swojego adresu zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

## § 6

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności:

1. zabudowywać dzierżawionego terenu,
2. zmieniać przeznaczenia wydierżawionej działki,
3. oddawać przedmioty dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

#### § 7

1. W przypadku konieczności usytuowania na przedmiotowym terenie urządzeń infrastruktury technicznej, Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu, bez prawa do odszkodowania.
2. Jeżeli na wydzierżawionym gruncie znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, Dzierżawca obowiązany jest udostępnić każdorazowo wejście na teren właścicielowi tych urządzeń w celu ich naprawy, konserwacji itp., bez prawa do odszkodowania.

#### § 8

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z 6 – miesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku konieczności przeznaczenia terenu na potrzeby wydierżawiającego, bez prawa do odszkodowania.
2. Ponadto rozwiązanie umowy może nastąpić przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, w następujących przypadkach:
  - a) wzajemnego porozumienia się stron na zasadach wspólnie uzgodnionych na piśmie.
  - b) w razie nie zachowania przez Dzierżawcę warunków umowy, a w szczególności §§ 5, 6 i 7 - bez zachowania terminów wypowiedzenia.
  - c) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą należności ponad trzy miesiące po upływie terminu płatności - bez zachowania terminów wypowiedzenia.
  - d) w przypadku nie przyjęcia przez Dzierżawcę nowych stawek czynszu dzierżawnego o których mowa w § 4 - bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### § 9

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć wszelkie ewentualne ogrodzenia, nasadzenia i zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu.
2. Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o zwrot wartości poniesionych nakładów.

#### § 10

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionej nieruchomości, przy obecności Dzierżawcy.

#### § 11

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca opłaca podatek od nieruchomości w Wydziale Finansowym tutejszego Urzędu.

#### § 13

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, drugi Wydierżawiający.

**Dzierżawca :**

**Wydierżawiający :**