

# Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego

**na oddanie w dzierżawę części działki położonej przy ul. Brzeszczyńskiego w Bartoszycach, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, przeznaczonej pod budowę boksów garażowego**

## I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r poz. 2204 ze zm.),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącyymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r.

## II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **21 lutego 2020 r.** o godz. 10<sup>00</sup>, 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 150,00 zł.**
3. **Wadium należy wpłacić do dnia 17 lutego 2020 r. na konto 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.**
4. 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 miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m2 terenu przeznaczanego do wydzierżawienia.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 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 163/17, o pow. 97 m2, w obrębie Nr 4, księga wieczysta Nr OL1Y/00016855/3 położona przy ul. Brzeszczyńskiego w Bartoszycach, z której przeznaczają się do wydzierżawienia teren o pow. 21 m2.

### 2. Opis nieruchomości i przeznaczenie:

Działka przeznaczona jest pod dobudowę boksów garażowych do istniejącego zespołu garaży w zabudowie szeregowej. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla działki wydana została Decyzja MP.6730.11.2019 z dnia 05 listopada 2019 r. o warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie boksów garażowych.

Z decyzją można zapoznać się w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce.

Przez działkę przebiega czynna linia napowietrzna 0,4 kV. Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Energa-Operator S.A. Oddział w Olsztynie, w zakresie realizacji prac budowlanych w pobliżu czynnej linii napowietrznej.



## V. WARUNKI DZIERŻAWY, WYSOKOŚĆ OPŁAT

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 10 lat. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do Regulaminu przetargu.
2. Termin zabudowy: budowę garażu należy zakończyć w terminie 2 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.
3. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi 1,40zł/m<sup>2</sup> miesięcznie + VAT 23%.
4. Czynsz dzierżawny łącznie z podatkiem VAT płatny będzie za cały rok, w dwóch równych ratach następująco:
  - I rata - do 15 maja
  - II rata - do 15 października.
5. Podatek VAT pobierany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Za rok bieżący wysokość czynszu zostanie ustalona proporcjonalnie do okresu trwania umowy.
7. Wpłacone wadium zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego i podatku VAT.
8. Opłaty wnosi się w kasie Urzędu Miasta lub na indywidualny rachunek bankowy Dzierżawcy, wskazany w zawiadomieniu załączonym do umowy dzierżawy.
9. Stawka czynszu ustalona w przetargu będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta dla terenów pod garażami. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg tej stawki.
10. Zmiana stawki czynszu lub podatku VAT nastąpi w drodze zawiadomienia.

## VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 7., wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium. 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.
2. Osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. 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.
4. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy dzierżawy.
5. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy MP.6730.11.2019 zostanie przeniesiona na dzierżawcę po złożeniu wniosku i uiszczeniu opłaty skarbowej w wysokości 56 zł.
6. Dzierżawca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miasta. W celu ustalenia 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, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości 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 10./2020 z dnia 14.01.2020 r.

Stwierdzam zgodność  
kserokopii z oryginałem

Bartoszyce, dnia 14.01.2020 r.

**URZĄD MIASTA  
BARTOSZYCE**  
ul. Boh. Monte Casino 1  
11-200 Bartoszyce • skr. poczt. 75  
tel. (89) 762 98 04 • fax (89) 762 98 05  
REGON 000524329 • NIP 743-000-77-29

**KIEROWNIK  
WYDZIAŁU  
ORGANIZACYJNO-ADMINISTRACYJNEGO**

Edyta Orpik



## UMOWA DZIERŻAWY Nr .....

W dniu ..... pomiędzy Gminą Miejską Bartoszyce, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Bartoszyce, w imieniu którego działa Zastępca Burmistrza Miasta - Krzysztof Hećman, zwany w umowie „Wydzierżawiającym”,  
oraz

.....  
zam. ul. .... w .....

zwany dalej „Dzierżawcą”, została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy teren komunalny o pow. 21 m<sup>2</sup> stanowiący część działki Nr 163/17, obręb Nr 4, położony przy ul. Brzeszczyńskiego w Bartoszycach, jak na załączniku graficznym, przeznaczony pod budowę boksem garażowym.
2. Termin budowy – 2 lata od dnia podpisania umowy dzierżawy.
3. Przekazanie terenu nastąpiło protokołem zdawczo – odbiorczym.

## § 2

1. Umowa została zawarta na okres 10 lat, tj. od dnia ..... do dnia .....
2. Na czas dalszy umowa może być przedłużona na podstawie zgłoszenia przez Dzierżawcę w terminie dwóch miesięcy przed upływem terminu wygaśnięcia umowy.

## § 3

1. Czynsz dzierżawny za 1 m<sup>2</sup> terenu wynosi ..... zł miesięcznie + 23% VAT
2. Czynsz roczny za całą wydierżawioną powierzchnię wynosi jak niżej:  
.....m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... zł x 12 m-cy = ..... zł + 23% VAT

W/w należność winna być wpłacona w następujących ratach:

- I rata - do 15 maja ..... zł + 23% VAT (..... zł) = ..... zł
- II rata - do 15 października ..... zł + 23% VAT (..... zł) = ..... zł

Wyżej wymieniona kwota płatna jest w Kasie Urzędu Miasta lub na indywidualny rachunek bankowy Dzierżawcy, wskazany w zawiadomieniu załączonym do umowy dzierżawy, w w/w terminach każdego roku, bez osobnego wezwania.

3. Za rok bieżący czynsz wynosi:

..... zł x ..... m-ce = ..... zł + 23% VAT (..... zł) = ..... zł

Wpłacone wadium 150,00 zł zostaje zaliczone na poczet w/w kwoty.

Do wpłaty pozostaje kwota ..... zł płatna w terminie do ..... roku.

4. Nie zapłacone w terminie należności podlegać będą wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.

## § 4

1. Wycytowana stawka czynszu będzie obowiązywać dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta dla terenów pod garażami. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg tej stawki.
2. Zmiana czynszu dzierżawnego nastąpi w drodze zawiadomienia.
3. 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.
4. Zmiana podatku VAT w trakcie trwania umowy dzierżawy skutkuje zmianą czynszu dzierżawnego i nie wymaga Aneksu.

## § 5

Do obowiązków Dzierżawcy należy :

1. prawidłowa eksploatacja budynku,
2. wykonywanie wszelkich napraw bieżących i kapitalnych,
3. zapewnienie porządku na terenie przyległym do garażu

Stwierdzam zgodność  
kserokopii z oryginałem

Bartoszyce, dnia 14.01.2020r.

URZĄD MIASTA  
BARTOSZYCE

Boh. Monte Cassino 1  
11-200 Bartoszyce • skr. poczt. 75  
tel. (89) 762 98 04 • fax (89) 762 98 05  
REGON 000524329 • NIP 743-000-77-29

KIEROWNIK  
WYDZIAŁU  
ORGANIZACYJNO-ADMINISTRACYJNEGO

Edyta Orlik



§ 6

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

1. zmieniać przeznaczenia wydierżawionej działki,
2. oddawać przedmiotu 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 wydierżawionym gruncie znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić każdorazowo wejście na teren właścicielowi tych urządzeń w celu ich naprawy, konserwacji itp. bez prawa do odszkodowania.

§ 8

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
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 przypadku nie zachowania warunków umowy ujętych w §1 pkt. 2, § 5 i § 6 – bez zachowania terminów wypowiedzenia.
  - c) jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy 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.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego w trybie § 7 pkt. 1 Dzierżawcy przysługiwało będzie odszkodowanie za niezamortyzowane nakłady.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie § 7 ust. 2 pkt. b, c, d Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.

§ 9

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć z terenu wszelką zabudowę / rozbiórka garażu / i zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu.

§ 10

Dzierżawca oświadcza, że zna przedmiot dzierżawy i stwierdza, że jest on w stanie nadającym się do użytkowania.

§ 11

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca opłaca podatek od nieruchomości w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

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

**DZIERŻAWCA :**

Stwierdzam zgodność  
kserokopii z oryginałem

Bartoszyce, dnia 14.01.2020r.

**WYDIERŻAWIAJĄCY :**

**URZĄD MIASTA  
BARTOSZYCE**  
ul. Boh. Monte Cassino 1  
11-200 Bartoszyce - skr. poczt. 75  
tel. (89) 762 98 04 • fax (89) 762 98 05  
REGON 000524329 • NIP 743-000-77-29

**KIEROWNIK  
WYDZIAŁU  
ORGANIZACYJNO-ADMINISTRACYJNEGO**

Edyta Orpik

