

ZARZĄDZENIE NR 116/2023
Burmistrza Miasta Pionki
z dnia 11.08.2023 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, użyczenia, najmu i udostępniania nieruchomości lub ich części, stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki, na czas oznaczony do 3 lat oraz w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości lub ich części

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), **zarządzam co następuje:**

§ 1. Ustala się:

- 1) zasady wydzierżawiania, najmu, użyczenia i udostępniania nieruchomości lub ich części, które stanowią własność Gminy Miasta Pionki i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości lub ich części będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miasta Pionki, na czas oznaczony do 3 lat zwanych dalej nieruchomościami, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części stanowiących pas drogowy w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.),
- 2) wysokość opłat za dzierżawę, najem i udostępnianie nieruchomości.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Stawki opłat netto (bez uwzględnienia podatku VAT) ustala się w wysokości określonej w Rozdziale 3 Zarządzenia, przy czym stawki te będą traktowane jako wyjściowe w negocjacjach i minimalne w przetargach.

2. Wysokość stawek opłat uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz celu (przeznaczenia) na jaki nieruchomość jest wydzierżawiana lub udostępniana.

§ 3. W przypadku przeznaczania nieruchomości lub ich części na cele imprez organizowanych przez podmioty z udziałem Gminy Miasta Pionki, w tym przez spółki z udziałem Gminy Miasta Pionki lub na cele imprez współfinansowanych przez Gminę Miasta Pionki, lub w formie patronatu Burmistrza Miasta Pionki, dopuszcza się możliwość udostępniania gruntu na warunkach innych niż w Zarządzeniu.

§ 4. Tryb postępowania przy wydzierżawianiu, najmie, użyczeniu i udostępnianiu nieruchomości lub ich części na czas oznaczony do 3 lat określa Załącznik nr 2 do Zarządzenia.

Rozdział 2.
Wydierżawianie i użyczenie nieruchomości lub ich części na czas oznaczony do 3 lat

§ 5. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, najmu lub użyczenia podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Pionki, zamieszczenie na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Pionki, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, z uwzględnieniem postanowień § 6.

§ 6. 1. Zawarcie umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia na okres oznaczony do 3 miesięcy, nie wymaga sporządzenia wykazu nieruchomości, zgodnie z art. 35 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

2. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 7. 1. Wyzdierżawianie nieruchomości lub ich części odbywa się w drodze przetargu, za wyjątkiem przypadków opisanych w § 8.

2. Decyzję w sprawie formy przetargu podejmuje kierownik jednostki, na zasadach określonych w Regulaminie przetargów, stanowiącym Załącznik Nr 3 do Zarządzenia w sprawie wprowadzenia Regulaminu przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki.

3. W uzasadnionych przypadkach, Burmistrz Miasta Pionki lub Zastępca Burmistrza Miasta Pionki mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia przetargu.

§ 8. 1. Nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być wydzierżawiane w trybie bezprzetargowym:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych, na potrzeby realizacji zadań statutowych niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) na rzecz osób prawnych, w których Gmina Miasta Pionki jest jedynym udziałowcem;
- 4) na rzecz spółek prawa handlowego, utworzonych przez Gminę Miasta Pionki, w których posiada ona 100% udziałów, na cele związane z wykonywaniem działalności statutowej;
- 5) na rzecz podmiotów realizujących inwestycje celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 6) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności kościelnej, sakralnej oraz kultu religijnego;
- 7) na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego, państwowych jednostek budżetowych, państwowych i samorządowych instytucji kultury w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz.U. 2020r. poz.194 ze zm.), a także placówek oświatowych działających na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 900);
- 8) na rzecz stowarzyszeń sportowych;
- 9) na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową;
- 10) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji, pod warunkiem niezalegania przez tę osobę z opłatami wobec Gminy Miasta Pionki;
- 11) właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przyległej do nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1, w celu umożliwienia tymczasowego jej zagospodarowania do czasu stworzenia warunków umożliwiających zbycie nieruchomości gruntowej lub jej części, obciążenie odpowiednią służebnością bądź użytkowaniem lub do czasu zapotrzebowania nieruchomości lub jej części przez Gminę Miasta Pionki, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości nieruchomości wydzierżawianej;
- 12) właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przyległej do nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1, którzy nie skorzystali z przedstawionej im oferty nabycia tego gruntu w drodze bezprzetargowej, na zasadach przewidzianych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 13) właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przyległej do nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1, zabudowanej garażami, pawilonami handlowymi lub usługowymi, kioskami, budynkami - o charakterze tymczasowym, w celu umożliwienia racjonalnego korzystania z przysługującego im prawa do nieruchomości;
- 14) osobom, które władają nieruchomością lub jej częścią na podstawie tytułu prawnego innego niż opisanego w punktach 11, 12 i 13 i które chcą poprawić zagospodarowanie nieruchomości przyległej do nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1;

- 15) na rzecz osób, które wybudowały na gruncie Gminy Miasta Pionki stały bądź tymczasowy obiekt budowlany lub ich następców prawnych, lub na rzecz osób, na które zostały przeniesione przysługujące im ewentualne roszczenia o zwrot równowartości poczynionych na gruncie nakładów pod warunkiem, że obiekty zostały wybudowane zgodnie z obowiązującym prawem lub zostały zalegalizowane i kontynuowany będzie dotychczasowy sposób korzystania z tej nieruchomości gruntowej lub jej części, do czasu umożliwienia jej zbycia na zasadach ogólnych, lub do czasu zapotrzebowania nieruchomości przez Gminę Miasta Pionki zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, lub do czasu realizacji celu publicznego;
- 16) na rzecz osób, od których Gmina Miasta Pionki nabyła daną nieruchomość lub których pozbawiono ich własności w drodze decyzji;
- 17) w celu przeprowadzenia inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym;
- 18) w celu realizacji imprez rozrywkowych, objazdowych i okazjonalnych, w tym cyrków, lunaparków, wesołych miasteczek, festynów, zabawek pneumatycznych, kiermaszy ze stoiskami handlowymi i gastronomicznymi - do 90 dni;
- 19) w celu urządzenia zapleczy budów – na czas realizacji inwestycji wykonywanej na gruncie nie będącym przedmiotem dzierżawy;
- 20) w celu regulacji stanu prawnego gruntów zajętych wcześniej pod drogi, które straciły status drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 21) w celu realizacji dróg dojazdowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych, dojść;
- 22) w celu wykonania schodów, wiatrołapów, gablot, witryn, wind zewnętrznych - stanowiących integralną część dotychczasowego przedmiotu dzierżawy, najmu, użytkowania, użyczenia, użytkowania wieczystego, własności, jednak nie dłużej niż do czasu obciążenia nieruchomości odpowiednią służebnością lub użytkowaniem;
- 23) w celu budowy stacji transformatorowych, telefonicznych, redukcyjnych, redukcyjnopomiarowych gazu, węzłów ciepłowniczych itp., nie dłużej jednak niż do czasu obciążenia nieruchomości służebnością;
- 24) z przeznaczeniem pod punkty gromadzenia odpadów komunalnych (wiaty śmietnikowe) dla nieruchomości zabudowanych budynkami z przeważającą funkcją mieszkalną, w sytuacji gdy właściciel nieruchomości nie ma możliwości wygospodarowania gruntu pod ww. punkt gromadzenia odpadów komunalnych;
- 25) na cele upraw ogrodnich, urządzenia zieleni, ogródków przydomowych i rekreacji indywidualnej;
- 26) w przypadku przeniesienia ogółu praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osobę wskazaną przez dotychczasowego dzierżawcę, zgodnie z § 9 Zarządzenia;
- 27) w przypadku wpłynięcia tylko jednego wniosku o dzierżawę/najem dla danej nieruchomości/lokalu

§ 9. Na wniosek dzierżawcy, za zgodą wydzierżawiającego, osoba trzecia może wstąpić w prawa i obowiązki dzierżawcy wynikające z umowy dzierżawy.

Rozdział 3.

Oplaty za dzierżawę, najem i udostępnianie nieruchomości lub ich części na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony

§ 10. Ustalam minimalne stawki netto czynszu dzierżawnego (najmu) lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Pionki i nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki:

I. Lokale/budynki użytkowe:

L.p.	Rodzaj lokalu użytkowego	Jedn. miary	Okres czasu	Teren miejski		Teren przemysłowy
				Strefa I	Strefa II	
1	Lokal/budynek produkcyjny	m ²	miesiąc	16,12 zł	13,82 zł	do 100,0 m ² - 7,63zł, za każdy m ² powierzchni w przedziale 100,0 m ² - do 500,0 m ² - 6,35 zł, za każdy m ² powierzchni powyżej 500,0 m ² -4,46 zł
2	Lokal/budynek usługowy	m ²	miesiąc	Do 100 m ² (włącznie) - 23,02 zł, za każdy m ² powierzchni powyżej 100,0 m ² – 11,62 zł	Do 100 m ² (włącznie) 18,40 zł, za każdy m ² powierzchni powyżej 100,0 m ² 9,22 zł	do 100,0 m ² - 7,63 zł, za każdy m ² powierzchni w przedziale 100,0 m ² - do 500,0 m ² - 6,35 zł, za każdy m ² powierzchni powyżej 500,0 m ² -4,46 zł
3	Hale i pomieszczenia magazynowe	m ²	miesiąc	9,23 zł	6,90 zł	3,84 zł
4	Lokale/budynki handlowo-usługowe	m ²	miesiąc	23,04 zł	18,40 zł	14,70 zł
5	Piwnice	m ²	miesiąc	40% stawki podstawowej najmowanego lokalu	20 % stawki podstawowej najmowanego go lokalu	20 % stawki podstawowej najmowanego lokal
6	Lokale/budynki pod usługi o charakterze publicznym (z wyłączeniem usług o charakterze komercyjnym)	m ²	miesiąc	11,53 zł	9,53 zł	9,53 zł
7	Lokal biurowy	m ²	miesiąc	16,61 zł	16,12 zł	16,12 zł
8	Za korzystanie z wiaty śmietnikowej	lokal	miesiąc	7,91 zł brutto	7,91 zł brutto	-

II. Grunty miejskie:

L.p.	Przeznaczenie terenu	Jedn. miary	Okres czasu	Teren miejski	Teren przemysłowy
1	Pawilony handlowe na targowisku miejskim oraz na terenie placu Konstytucji 3 Maja	m ²	miesiąc	23,02 zł	-
2	Pawilony/kioski handlowe z wyłączeniem targowiska miejskiego i inne obiekty	m ²	miesiąc	pow. do 30 m ² - 14,20 zł za każdy m ² powierzchni w przedziale od 30,0 m ² do 60,0 m ² – 4,76 zł powierzchnia powyżej 60m ² – 3,17 zł za każdy m ²	-

3	Ogródki piwne lub kawiarniane: - w sezonie tj. od 1 maja do 30 września - poza sezonem tj. od 1 października do 30 kwietnia	m ²	miesiąc	7,91 zł 50 % stawki podstawowej	-
4	Imprezy widowiskowo rozrywkowe: - cyrk - wesołe miasteczko - inne (koncerty, wystawy, imprezy)	Cały teren	dzień	500,00 zł	-
5	Kioski kolportażowe, handlowe, usługowe	m ²	miesiąc	17,72 zł	-
6	Garaże, wiaty garażowe	m ²	miesiąc	3,59 zł	3,68 zł
7	Parkingi, miejsca postojowe	m ²	miesiąc	1,08 zł	1,08 zł
8	Reklamy wolno stojące, naścienne i inne w tym na słupach oświetleniowych	m ²	miesiąc	pow. do 5 m ² – 53,12 zł/m ² za każdy m ² powyżej 5 m ² – 26,57 zł/m ²	26,57 zł
9	Bilbord wyborczy	szt.	do miesiąca	550,00 zł	-
10	Ogródki przydomowe	m ²	rok	0,37 zł	-
11	Obiekty handlowe tymczasowe - do 3m-cy	m ²	dzień	0,65 zł	-
12	Grunt z wyłączeniem prowadzenia działalności gospodarczej oraz z wyłączeniem terenów przyległych do budynków wspólnot mieszkaniowych (zieleni, przejścia, dojścia)	m ²	rok	3,59 zł	3,30 zł
13	Teren przyległy do gruntu wydzielonego pod budynkiem wspólnoty, w celu zapewnienia wspólnocie właściwego korzystania z własności lokali (z wyłączeniem gruntu pod wiaty śmietnikowe)	m ²	rok	0,37 zł	-
14	Grunt z przeznaczeniem na działalność gospodarczą	m ²	miesiąc	3,59 zł	1,12 zł
15	Grunt przeznaczony pod działalność gastronomiczną	m ²	miesiąc	7,91 zł	-
16	Teren zajęty pod zabudowę jednorodzinną	m ²	rok	0,76 zł	-

17	Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłową, usługową lub magazynową	m ²	miesiąc	do 1 ha - 2,22 zł	do 1 ha - 1,12 zł, za każdy m ² pow. w przedziale od 1,0 ha - do 10,0 ha – 0,16 zł, powyżej 10,0 ha – 0,04 zł
18	Grunt pod lokalizację masztów	m ²	miesiąc	15,82 zł	15,82 zł
19	Dzierżawa za trwałe umieszczenie na gruncie urządzeń infrastruktury liniowej podziemnej i naziemnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi	m ²	rok	31,66 zł	31,66 zł

III. Inne					
1	Za korzystanie z kominów	-	miesiąc	-	4.802,42 zł
2	Maszyny, urządzenia, instalacje itp.	-	miesiąc	Stawka ustalona w drodze negocjacji	Stawka ustalona w drodze negocjacji
3	Korzystanie z powierzchni reklamowych w tablicach informacyjnych Miasta Pionki	m ²	miesiąc	553,58 zł	-
4	Teren pod wiaty śmietnikowe*	lokal	rok	1,61 zł	-
5	Korzystanie z powierzchni na dachu	m ²	miesiąc	Stawka ustalona w drodze negocjacji	Stawka ustalona w drodze negocjacji
6	Teren pod wiaty śmietnikowe lub kontenery na odpady (w wyłączeniu gruntów pod wiaty śmietnikowe wspólnot mieszkaniowych)	m ²	rok	2,99 zł	2,99 zł

*- opłata za grunt pod wiatą śmietnikową naliczona będzie od każdego lokalu znajdującego się w budynku danej wspólnoty korzystającej z tej wiaty lub wspólnotach w przypadku korzystania z wiaty śmietnikowej przez więcej niż jedną wspólnotę.

§ 11. Granice podziału miasta Pionki na strefy, od których uzależniona jest stawka czynszu dzierżawnego (najmu), w zależności od przeznaczenia gruntu określa załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 12. Do stawek czynszu, o którym mowa w § 1 niniejszego zarządzenia dolicza się podatek VAT w wysokości określonej odpowiednimi przepisami prawa.

§ 13.1. W przypadku złego stanu technicznego budynków i instalacji dopuszcza się możliwość obniżenia miesięcznych stawek czynszu, wymienionych w § 10 pkt I.

2. Ustalam wysokość bonifikaty w wysokości 50 % od stawki czynszu określonego w § 10 w/w Zarządzenia w przypadku prowadzenia przez dzierżawcę działalności sezonowej, gdy ze względów obiektywnych uwarunkowanych rodzajem działalności, dzierżawca poza sezonem nie osiąga żadnych dochodów z prowadzonej działalności na dzierżawionej nieruchomości lub jej części.

3. Ustalam wysokość stawki czynszu zmniejszoną o 20% w stosunku do minimalnej stawki netto czynszu dzierżawnego (najmu) określonej w § 10 pkt I zarządzenia, w przypadku ogłoszenia II przetargu nieograniczonego na dzierżawę (najem) lokali użytkowych, w sytuacji gdy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, z powodu braku ofert.

4. W szczególnych przypadkach, jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu czynsz może być określony w wysokości niższej.

§ 14. Zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Pionki na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji oraz związane z tym opłaty regulują odrębne przepisy.

§ 15. W przypadku wyceny nieruchomości, w uzasadnionym przypadku kierownik jednostki organizacyjnej Gminy Miasta Pionki może odstąpić od zastosowania stawek określonych w Zarządzeniu i ustalić wysokość miesięcznej stawki opłat netto za dzierżawę nieruchomości lub ich części bezpośrednio z tej wyceny.

§ 16. Czynsz, o którym mowa w niniejszym zarządzeniu, powinien być płacony w terminach określonych w zawartych umowach.

§ 17. Minimalne stawki czynszu podlegają waloryzacji raz do roku, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie o wysokości należnego zwaloryzowanego czynszu, począwszy od 1 stycznia danego roku, niezwłocznie po ukazaniu się ogłoszenia Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.

§ 18.1. Ustalam wysokość bonifikaty do 99 % od stawek czynszu określonego w § 10 dla podmiotów i w sytuacjach określonych w art. 68 ust.1 ustawy z dnia 21.08. 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147). Wysokość bonifikaty będzie każdorazowo ustalana odrębnym zarządzeniem Burmistrza Miasta Pionki.

2. Ustalam wysokość bonifikaty do 50% od stawek czynszu w przypadku realizacji inwestycji wymagającej pozwolenia na budowę, jednak na okres nie dłuższy niż trzy miesiące od dnia zawarcia umowy. Wysokość bonifikaty będzie każdorazowo ustalana odrębnym zarządzeniem Burmistrza Miasta Pionki.

§ 19. Ustalam wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, o których mowa w niniejszym zarządzeniu, stanowiących własność Gminy Miasta Pionki, w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawnego (najmu) dla danej strefy.

§ 20. Bonifikaty i obniżenia stawek czynszu, o których mowa w niniejszym zarządzeniu mogą stanowić pomoc publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. 2023, poz. 702)

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 21. Realizację Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Gminy,

§ 22. Do spraw wszczętych a nie zakończonych do dnia wejścia w życie Zarządzenia, stosuje się przepisy niniejszego Zarządzenia.

§ 23. Traci moc Zarządzenie Nr 11/2023 Burmistrza Miasta Pionki z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego (najmu) nieruchomości położonych w Pionkach, udzielenia bonifikaty dla podmiotów w sytuacjach określonych w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki

§ 24. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



BURMISTRZ MIASTA

(-) Robert Kowalczyk

**Tryb postępowania przy wydzierżawianiu, najmie i udostępnianiu nieruchomości lub ich części
na czas oznaczony do 3 lat.**

1. Do przyjmowania wniosków uprawniony jest zarządca nieruchomości.
2. W przypadku wniosków równorzędnych, przyszłego użytkownika wyłania się w trybie przetargu.
3. Do wniosku należy dołączyć:
 - 1) Mapę/szkic z zaznaczoną lokalizacją terenu;
 - 2) Opis proponowanej działalności;
 - 3) Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami wobec Gminy Miasta Pionki z tytułu podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntu, opłat z tytułu umowy najmu, dzierżawy, zajmowania nieruchomości bez tytułu prawnego.
4. Na podstawie złożonego wniosku zarządca nieruchomości ustala stan prawny gruntu i dokonuje wizji lokalnej, przy czym:
 - 1) W przypadku kiedy przedmiotem umowy ma być cała działka gruntu, przyjmuje się powierzchnię wynikającą z ewidencji gruntów;
 - 2) W pozostałych przypadkach przyjmuje się powierzchnię wynikającą z pomiarów.
5. O sposobie rozstrzygnięcia wniosku wnioskodawca zostanie powiadomiony na piśmie.
6. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub użyczenia (w wykazie zawiera się informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).
7. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, zarządca nieruchomości gruntowej przygotowuje umowę dla nowego Dzierżawcy.



BURMISTRZ MIASTA

(-) Robert Kowalczyk

**Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 116/2023
Burmistrza Miasta Pionki
z dnia 11.08.2023 r.**

**REGULAMIN PRZETARGÓW
na dzierżawę, najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność lub będących
w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki**

**Rozdział 1
Zasady ogólne**

§ 1.1 Regulamin przetargów na dzierżawę, najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki zwany dalej regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości gruntowych lub najem lokali użytkowych stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki

2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) organizatorze przetargu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Pionki lub osobę przez niego upoważnioną,
- 2) nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem przetargu - należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część stanowiącą własność lub będącą w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki;
- 3) osobie - należy przez to rozumieć osoby fizyczne i prawne;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

§ 2. Postanowienia niniejszego Regulaminu nie dotyczą nieruchomości oddanych w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Miasta Pionki.

§ 3.1 Przygotowanie, organizację i przeprowadzenie przetargu poprzedza:

- 1) uzyskanie opinii kierownika wydziału Gospodarowania Mieniem Gminy odpowiadającego za gospodarkę nieruchomościami, co do możliwości wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości na wnioskowany czas i cel;
- 2) opracowanie niezbędnej dokumentacji
- 3) sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości zgodnie z treścią art. 35 ustawy;

2. Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub najem lokali użytkowych stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Pionki ogłasza organizator przetargu, podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym terminem przetargu, stosując następujące zasady:

- 1) jeżeli przetarg jest nieograniczony lub liczba osób spełniających warunki ograniczenia jest nieznana, ogłoszenie o przetargu podlega publikacji w prasie regionalnej oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu oraz na stronie internetowej organizatora ;
- 2) jeżeli przetarg jest ograniczony do ściśle określonej grupy osób, których nazwiska (nazwy) i adresy są znane, ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu, publikacji na stronie internetowej organizatora oraz jest doręczane osobom, które są uprawnione do udziału w przetargu.

3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 35 ustawy oraz czas, miejsce, warunki i rodzaj przetargu.
4. Wysokość wadium ustala się uwzględniając atrakcyjność położenia nieruchomości i jej przeznaczenie.
5. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu w drodze przetargu wynosi nie mniej niż 10% stawki wywoławczej za 1 m² powierzchni nieruchomości lub 10% stawki wywoławczej za cały przedmiot dzierżawy.
6. Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy nieruchomości gruntowej lub najmu lokali użytkowych.
7. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości lub najmu lokali użytkowych będących przedmiotem przetargu wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi zaś nieruchomość jest ponownie wystawiana do przetargu.

Rozdział 2

Organizacja przetargów i zasady postępowania Komisji Przetargowej

- 4.1. Przetargi na dzierżawę nieruchomości gruntowych lub najem lokali użytkowych organizują organizatorzy przetargów na podstawie niniejszego Regulaminu.
2. W oparciu o kompletną zweryfikowaną dokumentację opracowany zostaje projekt ogłoszenia o przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę lub najem podpisuje Burmistrz Miasta lub osoba działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta;
 4. Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
- 5.1 Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa.
 2. Komisję przetargową powołuje organizator przetargu.
 3. W skład Komisji Przetargowej powoływanej przez Burmistrza Miasta w drodze zarządzenia
 4. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji Komisji Przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 zapadają zwykłą większością głosów.
 5. W przypadku równej liczby głosów rozstrzygający jest głos przewodniczącego Komisji.
 6. Głosowanie Komisji odbywa się bez udziału oferentów.
 7. W pracach Komisji Przetargowych nie mogą uczestniczyć :
 - 1) osoby biorące udział w przetargu;
 - 2) osoby, których bliscy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy biorą udział w przetargu.
 8. W przypadkach, o których mowa w ust. 7 należy złożyć rezygnację z udziału w pracach Komisji Przetargowej. Rezygnację w formie pisemnej kieruje się do Przewodniczącego Komisji Przetargowej. Jeżeli wyłączenie z pracy w Komisji dotyczy Przewodniczącego Komisji, składając pisemną rezygnację organizatorowi przetargu, przekazuje on swoje obowiązki osobie wymienionej w dokumencie o powołaniu Komisji Przetargowej jako przejmującej obowiązki Przewodniczącego w przypadku jego nieobecności.

Rozdział 3

Rodzaje przetargów i procedury ich przeprowadzania

§ 6. W celu oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej lub najem lokali użytkowych w drodze przetargu stosuje się następujące rodzaje przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony;
- 2) przetarg ustny ograniczony;

- 3) przetarg pisemny nieograniczony;
- 4) przetarg pisemny ograniczony.

§ 7.1 Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu .

2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwierający przetarg informuje uczestników przetargu o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości, tj. oznaczeniu i powierzchni nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów oraz jej przeznaczeniu;
- 2) stawce wywoławczej za 1 m² powierzchni gruntu/powierzchni lokalu będącego przedmiotem przetargu;
- 3) wysokości minimalnego postąpienia;
- 4) terminie wnoszenia i warunkach zmiany wysokości opłat;
- 5) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu;
- 6) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej co najmniej o kwotę minimalnego postąpienia. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

5. Po zamknięciu licytacji Komisja Przetargowa sporządza protokół z przetargu.

6. Podpisanie protokołu przez Komisję Przetargową i uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu kończy przetarg.

§ 8.1 Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli przemawia za tym ważny interes publiczny;
 - 2) jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
2. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 7, a ponadto:
- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się:
 - a) informację, że przetarg jest ograniczony;
 - b) rodzaj ograniczenia;
 - c) termin, formę i miejsce złożenia lub okazania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu określonych w ogłoszeniu o przetargu;
 - d) zasady dopuszczania do uczestnictwa w przetargu;
 - 2) osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu;
 - 3) Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w pkt 1 lit.c oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.
3. Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9.1 Celem przetargu pisemnego nieograniczonego jest wybór najkorzystniejszej oferty.

2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z dwóch etapów.
3. Pierwszy etap przetargu odbywa się z udziałem oferentów, których Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje o podstawowych cechach nieruchomości i kryteriach przyjętych do oceny ofert zawartych w warunkach przetargu.

4. Komisja Przetargowa sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie ofert, dokonuje otwarcia złożonych ofert i ogłasza nazwiska (nazwy) i adresy oferentów oraz proponowane przez nich w ofertach stawki czynszu.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu o przewidywanym terminie zakończenia przetargu oraz o zakończeniu I etapu przetargu.
6. W drugim etapie przetargu przeprowadzanym bez udziału oferentów Komisja Przetargowa dokonuje:
 - 1) analizy poszczególnych ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i odrzuca oferty, które nie spełniają warunków przetargu;
 - 2) oceny ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wyboru najkorzystniejszej oferty.
7. W przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności Komisja Przetargowa nie rozstrzyga przetargu wnioskując do organizatora przetargu o jego ponowne ogłoszenie.
8. Z przeprowadzonych czynności sporządzany jest protokół. Podpisanie protokołu przez wszystkich członków Komisji kończy przetarg.
9. Uczestnicy przetargu są zawiadamiani na piśmie o jego wynikach przez Przewodniczącego Komisji w ciągu czternastu dni od daty zakończenia przetargu.

§ 10.1 Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się, jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

2. Do pisemnego przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 9 niniejszego Regulaminu, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony oraz określa rodzaj ograniczenia, a także miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu oraz miejsce i termin wywieszenia listy osób dopuszczonych do przetargu;
- 2) Komisja Przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia przez oferentów warunków ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu;
- 3) listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej w siedzibie organizatora przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu;
- 4) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział 4

Procedura zabezpieczania ofert złożonych do przetargu ofertowego od ich złożenia do rozstrzygnięcia przetargu

§ 11.1 Oferty przyjmowane są w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Osoby składające oferty potwierdzają na piśmie czas i miejsce złożenia ofert.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust.1 Przewodniczący Komisji Przetargowej z udziałem dwóch członków Komisji deponuje oferty w sposób gwarantujący ich nienaruszalność i zabezpieczający przed zniszczeniem.
4. W przypadkach, w których rozstrzygnięcie przetargu wymaga kilkakrotnych posiedzeń Komisji, oferty po każdym posiedzeniu podlegają zabezpieczeniu, o którym mowa w ust. 3.

Rozdział 5

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wpłaconego przez uczestników przetargów

§ 12.1 Wadium, w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą wносить w następujący sposób:

- 1) przelewem środków pieniężnych z rachunku bankowego uczestnika przetargu na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy jednostki organizującej przetarg;
 - 2) gotówką na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy - dotyczy wyłącznie osób fizycznych nie posiadających rachunków bankowych.
2. Wybrane formy wnoszenia wadium określa się każdorazowo w ogłoszeniu o przetargu.
3. W uzasadnionych przypadkach organizator przetargu może określić inne formy wnoszenia wadium.

§ 13.1 Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi i jest zaliczane na poczet ustalonych w wyniku przetargu opłat czynszowych.

2. W uzasadnionych przypadkach organizator przetargu lub osoba przez niego upoważniona może podjąć decyzję o przeznaczeniu wadium na poczet ustanowionego w umowie zabezpieczenia przyszłych roszczeń wynikających z umowy do czasu złożenia przez osobę wygrywającą przetarg gwarancji określonych w warunkach przetargu, a stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
3. Pozostałym osobom wadium zwraca się na podstawie wykazu wadiów do zwrotu, sporządzanego niezwłocznie po zakończeniu przetargu przez Przewodniczącego Komisji, odpowiednio do formy, w jakiej zostało wniesione, tj.:
 - 1) zwrot wadium wpłaconego przelewem następuje poprzez dokonanie przelewu na rachunek wpłacającego po zakończeniu przetargu w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia wpływu kwoty wadium na rachunek organizatora przetargu;
 - 2) zwrot gotówki w kasie organizatora przetargu następuje w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia wpływu gotówki na rachunek Urzędu.
4. W przypadku dopuszczenia przez organizatora przetargu innej formy wnoszenia wadium niż wymienione w § 12 ust. 1 sposób jego zwrotu określa się każdorazowo w trakcie opracowywania i akceptacji treści ogłoszenia o przetargu.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 14.1 Protokół wraz z kompletną dokumentacją nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy (najmu) z osobą, która wygrała przetarg.

2. W przypadku unieważnienia przetargu przez organizatora przetargu zwrot wadium następuje w sposób określony w § 13 z rachunku podstawowego jednostki organizującej przetarg, zaś nieruchomość kierowana jest ponownie na przetarg.



BURMISTRZ MIASTA

(-) Robert Kowalczyk