

UCHWAŁA Nr .....

**RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

**z dnia .....**

**w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości lub ich części przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym**

Na podstawie art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420 , Nr 175 poz. 1459, z 2006r. Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, Nr 227 poz.1665, z 2007r. Nr 69 poz. 468 i Nr 173 poz. 1218, z 2008r.Nr 59 poz.369 i Nr 220 poz.1412 i z 2009r Nr 19 poz.100 i Nr 42 poz.335 i 340) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271,Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337 , z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458 i z 2009r Nr 52 poz.420) **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego** u c h w a l a , co następuje:

§1. Uchwała ustala szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski przez gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym oddano te nieruchomości w trwały zarząd, z zastrzeżeniem § 18.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości – należy przez to rozumieć odpowiednio nieruchomości zabudowane lub niezabudowane, stanowiące własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski i znajdujące się w trwałym zarządzie;
- 2) zarządcy – należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Gminy Ostrowiec Świętokrzyski nie posiadające osobowości prawnej, którym oddano nieruchomości w trwały zarząd na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ostrowiec Świętokrzyski;
- 4) Prezydencie Miasta – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego;
- 5) jednostce organizacyjnej Gminy – należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

§3.1 Zarządca ma prawo do zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektów budowlanych na nieruchomości oraz zabudowy nieruchomości, jeżeli jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy jest zgodne z celem na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarząd.

2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działania, o których mowa w ust. 1, mogą nastąpić, jeżeli są zgodne z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdy przepisy nie przewidują wydania decyzji, o których mowa w ust. 2, zabudowa terenu, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomości mogą nastąpić, jeżeli są one zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

4. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektu budowlanego na nieruchomości mogą być dokonane tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy zostaną zaplanowane środki finansowe na ten cel, a zarządca dysponuje pisemną zgodą Prezydenta Miasta.

§4.1 Zarządca może w drodze pisemnej umowy oddawać w dzierżawę, najem lub użyczenie grunt, budynek lub pomieszczenia stanowiące część nieruchomości, zbędne do prowadzenia przez zarządcę jego statutowej działalności.

2. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie nie może pogarszać warunków realizacji przez zarządcę jego statutowych zadań lub powodować ograniczeń w dostępności do rodzaju i zakresu świadczonych przez niego usług.

3. Decyzję o wydzierżawieniu, wynajęciu lub użyczeniu nieruchomości lub jej części podejmuje zarządca, z zastrzeżeniem §5 i §12 ust.1.

4. Zarządca zobowiązany jest do zachowania należytej staranności przy przygotowaniu procedury oddawania nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę, a także do zapewnienia odpowiednich postanowień w umowach, celem ochrony interesów Gminy.

§5.1 Umowy dotyczące wydzierżawienia, wynajęcia lub użyczenia nieruchomości lub jej części mogą być zawierane na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Prezydenta Miasta.

2. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, na czas dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd wymaga zgody Prezydenta Miasta. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub jej część.

§6.1 Informację o przeznaczeniu nieruchomości lub jej części do wynajęcia lub wydzierżawienia zarządca podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na okres 21 dni ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie zarządcy, a ponadto w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych zarządcy.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust.1, nie dotyczy oddania nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy, chyba że po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub jej część.

§7.1 Zarządca oddaje nieruchomość lub jej część w najem lub dzierżawę w drodze przetargu, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w ust. 4.

2. Szczegółowy tryb przeprowadzania postępowania przetargowego określa Regulamin przetargowy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Postępowanie przetargowe przeprowadzane jest przez komisję przetargową powołaną przez zarządcę.

4. Zarządca może odstąpić od przeprowadzenia przetargu, w przypadku gdy :

- 1) w wynajmowanej lub wdzierżawianej nieruchomości prowadzona będzie działalność charytatywna, opiekuńcza, kulturalna, oświatowa, lecznicza, wychowawcza, sportowa lub turystyczna, niezwiązana z działalnością zarobkową, a także działalność pożytku publicznego,
- 2) nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu,
- 3) w sytuacji nagłej, skutkującej korzystną dla zarządcy możliwością wynajęcia, wdzierżawienia nieruchomości lub jej części – na okres do 7 dni, a w przypadku prowadzenia przez najemcę lub dzierżawcę zarobkowej działalności oświatowej, kulturalnej lub sportowej - na okres nie przekraczający jednego roku,
- 4) nieruchomość ma być oddana w najem lub dzierżawę innej jednostce organizacyjnej Gminy.

§8.1. Stawki czynszu najmu lub dzierżawy, które będą podane przez zarządcę w ogłoszeniu o przetargu nie mogą być niższe od stawek minimalnych określonych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W przypadkach, o których mowa w §7 ust. 4, stawki czynszu na najem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części ustalane są w drodze rokowań, przy czym nie mogą być niższe od stawek minimalnych, określonych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Stawki czynszu najmu, dzierżawy ustalone w umowach podlegają waloryzacji raz w roku, nie wcześniej niż po upływie roku od dnia zawarcia umowy, o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

4. Waloryzacja, o której mowa w ust. 3, nie będzie dokonywana, gdy wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych będzie niższy niż 5%.

5. Zarządca, na uzasadniony wniosek zainteresowanego, może odstąpić od waloryzacji po uzyskaniu pisemnej zgody Prezydenta Miasta.

6. Waloryzacja będzie dokonywana w drodze pisemnego wypowiedzenia najemcy, dzierżawcy stawki czynszu, z zachowaniem 1-miesięcznego terminu.

§9.1 Zarządca może wypowiedzieć każdą umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, po uprzedniej pisemnej zgodzie Prezydenta Miasta.

2. Bez zgody Prezydenta Miasta, po jego pisemnym zawiadomieniu, zarządca może rozwiązać umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym gdy :

- 1) najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie korzysta z nieruchomości lub jej części w sposób sprzeczny z warunkami umowy,
- 2) najemca lub dzierżawca zalega z zapłatą czynszu najmu, dzierżawy za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
- 3) nieruchomość lub jej część została oddana przez najemcę, dzierżawcę lub biorącego w użyczenie do korzystania osobom trzecim.

§10.1 Dochody uzyskiwane z tytułu najmu lub dzierżawy z nieruchomości oddanych przez zarządców będących jednostkami budżetowymi stanowią dochody Gminy.

2. Dochody, o których mowa w ust. 1, mogą być przeznaczone i przekazane zarządcy do wysokości tych dochodów na wydatki związane z remontem i konserwacją nieruchomości oraz na zakup niezbędnych środków trwałych, w tym środków dydaktycznych.

§11. Zarządca jest zobowiązany do przekazywania na rachunek budżetu Gminy dochodów, określonych w §10 ust. 1.

§12.1 Zarządca może użyczać nieruchomość lub jej część tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, po uprzednim pisemnym wyrażeniu zgody przez Prezydenta Miasta.

2. Biorący w użyczenie zobowiązany jest ponosić wszystkie opłaty związane z przedmiotem użyczenia, wg zasad określonych w umowie użyczenia.

§13. Pomieszczenia lub ich części znajdujące się w gminnych placówkach oświatowych mogą być udostępniane przez ich zarządcę na gabinety profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej o których mowa w ustawie o systemie oświaty, w drodze użyczenia, na zasadach określonych w pisemnej umowie.

§14. Uprawnienie kierowników zarządców do zawierania umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości lub ich części potwierdza odrębne pisemne pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta Miasta.

§15.1 Najemca, dzierżawca oprócz należności z tytułu czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat za świadczenia dodatkowe, wg zasad określonych w umowie najmu, dzierżawy.

2. Umowy najmu, dzierżawy i użyczenia powinny regulować kwestię podatku od nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późniejszymi zmianami).

§16. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach szkół i przedszkoli określa uchwała Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr XI/126/2007 z dnia 5 czerwca 2007 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2008 r. Nr 9, poz. 125 z późniejszymi zmianami).

§17. Zarządca jest zobowiązany do przekazywania Prezydentowi Miasta dwa razy do roku, w terminach do dnia 31 lipca i 31 stycznia, pisemnej informacji dotyczącej użyczenia, wynajmowania, wdzierżawiania nieruchomości lub ich części oraz pobieranych opłat z tego tytułu.

§18. Niniejsza uchwała nie ma zastosowania do najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości lub ich części będących w trwałym zarządzie gminnych zakładów budżetowych.

§19.1 Do spraw najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub ich części, wszczętych, a nie zakończonych zawarciem umowy do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się jej postanowienia, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia zawarte przez zarządców przed dniem jej wejścia w życie pozostają w mocy do czasu ich wygaśnięcia lub rozwiązania.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§21. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w siedzibach poszczególnych jednostek organizacyjnych oraz zostaje podana do wiadomości publicznej w prasie lokalnej.

§22. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

.....  
Podpis i pieczęć  
Radcy Prawnego

Projektodawca : **Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**

Przedstawiający w imieniu  
Projektodawcy – **Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego**

## **Regulamin Przetargowy**

### **Rozdział I**

#### **Zasady ogólne**

1. Gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, zwane dalej „zarządcą” wynajmują i wydzierżawiają nieruchomości lub ich części oddane im w trwałe zarząd w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza zarządca.
3. Postępowanie przetargowe przeprowadzane jest w siedzibie zarządcy, przez komisję przetargową powołaną przez zarządcę.
4. Postępowanie przetargowe złożone jest z dwóch etapów:
  - 1) pierwszy etap – komisyjne otwarcie ofert i sprawdzenie ich pod względem formalno – prawnym oraz wyłonienie oferty zawierającej najwyższą zaoferowaną stawkę czynszu za daną nieruchomość lub jej część,
  - 2) drugi etap – przetarg ustny (licytacja)
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
6. Forma organizacyjno – prawna podmiotu przystępującego do przetargu musi być udokumentowana odpisami odpowiednich dokumentów.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, tj.: wstępni, zstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek.
8. Oferenci mogą być w czasie przetargu reprezentowani przez pełnomocników legitymujących się pisemnym pełnomocnictwem, ze wskazaniem dokładnych danych osobowych mocodawcy, numerem jego dowodu osobistego i uwierzytelnionym podpisem na pełnomocnictwie.
9. Osoby biorące udział w przetargu mają obowiązek legitymować się dowodem tożsamości oraz ewentualnym pełnomocnictwem, o którym mowa w pkt 8.
10. Oferta złożona przez oferenta powinna zawierać :
  - 1) informacje o zakresie działalności, jaką oferent zamierza wykonywać na nieruchomości lub jej części;
  - 2) proponowaną stawkę czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości lub jej części;



- 3) informacje o dotychczas wykonywanej przez oferenta działalności, w tym o najmowanych i dzierżawionych przez oferenta innych nieruchomościach, z podaniem adresu podmiotu wynajmującego lub wydzierżawiającego;
  - 4) planowane ewentualne ulepszenia i modernizacje dotyczące nieruchomości lub jej części, której dotyczy oferta, mające na celu podniesienie jej standardu;
  - 5) informacje o ofercie :
    - a) dane identyfikujące podmiot przystępujący do przetargu (np. w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, dokładny adres zamieszkania, numer i seria dowodu osobistego, forma organizacyjno – prawna prowadzonej działalności),
    - b) dotychczasowe miejsce wykonywanej działalności wraz z podaniem dokładnego adresu oraz formy organizacyjno – prawnej,
    - c) adres urzędu skarbowego, w którym rozlicza się oferent wraz z podaniem numeru identyfikacji podatkowej (NIP),
    - d) numer REGON w przypadku, gdy taki numer został już nadany.
11. Wszystkie informacje wymienione w pkt 10 traktowane są jako bezwzględne minimum informacji, które powinna zawierać oferta.
12. Oferent składający ofertę obowiązany jest dołączyć:
- 1) pisemne oświadczenie o zaznajomieniu się z treścią niniejszego Regulaminu i akceptacji postanowień w nim zawartych;
  - 2) pisemne oświadczenie o zaznajomieniu się z treścią projektu umowy najmu, dzierżawy i akceptacji jej postanowień;
  - 3) dokumenty potwierdzające formę organizacyjno-prawną oferenta a w szczególności:
    - a) aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej bądź odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (dokument wydany w terminie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed dniem otwarcia ofert),
    - b) umowę spółki cywilnej, spółki jawnej, spółki komandytowej lub spółki kapitałowej.
  - 4) pisemne oświadczenie oferenta o braku zaległości z tytułu należności finansowych wobec Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, w zakresie podatków, opłat lokalnych, czynszów najmu i dzierżawy, itp.;
  - 5) pisemne oświadczenie oferenta o nie zaleganiu na rzecz Urzędu Skarbowego w Ostrowcu Świętokrzyskim bądź Urzędu Skarbowego właściwego ze względu na siedzibę oferenta z zapłatą podatków i innych należności, do których stosuje się ustawę-Ordynacja podatkowa
  - 6) pisemne oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz, że nie jest dłużnikiem wobec dostawców mediów oraz wobec innych wynajmujących i wydzierżawiających;
  - 7) ewentualne pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta;
  - 8) dowód wpłaty wadium.
13. Ofertę wraz z załączonymi dokumentami, należy umieścić w kopercie opieczetowanej i złożyć w siedzibie zarządcy do daty określonej w ogłoszeniu przetargowym.
14. Wadium za nieruchomość lub jej część wystawioną do przetargu ustala każdorazowo zarządca. Wpłaty wadium dokonuje się w siedzibie zarządcy lub przelewem na konto bankowe zarządcy wskazane w ogłoszeniu.

15. Wywoławczą stawkę czynszu najmu, dzierżawy ustala zarządca, z uwzględnieniem minimalnych stawek określonych w uchwale Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości lub ich części przekazanych w trwałą zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym.
16. Przed złożeniem oferty, oferent powinien dokonać oględzin nieruchomości lub jej części, której dotyczy postępowanie przetargowe. Nie zapoznanie się ze stanem nieruchomości lub jej części przed złożeniem oferty lub brak zastrzeżeń w ofercie wywołuje taki skutek, że oferent uznaje, że nieruchomość lub jej część jest zdatna do umówionego użytku. W takim przypadku żadne późniejsze zastrzeżenia lub zażalenia najemcy lub dzierżawcy nie będą uznawane przez zarządcę.
17. Zarządca obowiązany jest zawiadomić dotychczasowego najemcę lub dzierżawcę nieruchomości lub jej części o wytypowaniu nieruchomości do przetargu w takim czasie, by umożliwić mu wzięcie udziału w postępowaniu przetargowym.
18. Komisja przetargowa może odwołać przetarg na poszczególne nieruchomości lub ich części, a także unieważnić przetarg bez podania przyczyny lub zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert.

## **Rozdział II**

### **Ogłoszenie o przetargu**

19. Ogłoszenie o przetargu wraz z wykazem nieruchomości lub ich części przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę zarządca wywiesza na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie zarządcy, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych zarządcy.
20. Obowiązek, o którym mowa w pkt 19, nie dotyczy oddania nieruchomości lub ich części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy. 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 lub jej część.
21. Ogłoszenie o przetargu zawiera następujące informacje:
  - 1) dane dotyczące nieruchomości lub jej części, w tym : powierzchnia, przeznaczenie, wyposażenie i itp.,
  - 2) czas i miejsce przetargu,
  - 3) warunki przetargu, w tym:
    - a) wywoławczą stawkę czynszu najmu lub dzierżawy,
    - b) minimalne postąpienie w stosunku do wywoławczej stawki czynszu,
    - c) zawiadomienie o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert,
    - d) zawiadomienie o możliwości zapoznania się uczestników przetargu z niniejszym regulaminem i wzorem umowy najmu lub dzierżawy,
    - e) informację o wysokości wadium i terminie jego wniesienia, nie późniejszym niż 3 dni przed przetargiem.



## **Rozdział III**

### **Postępowanie przetargowe**

22. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując jego uczestnikom informacje, o których mowa w rozdziale II pkt 21 ppkt 1 i 3 lit. a i b, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób, które zostały dopuszczone do przetargu.
23. Postępowanie przetargowe złożone jest z dwóch etapów.
24. W pierwszym etapie postępowania przetargowego :
  - 1) komisja przetargowa dokonuje otwarcia wszystkich ofert i bada czy spełniają one wymogi formalno - prawne określone w niniejszym regulaminie,
  - 2) oferty, które nie są kompletne w świetle postanowień Regulaminu Przetargowego, są odrzucane i nie biorą udziału w dalszym postępowaniu.
  - 3) komisja przetargowa ustala, która z ofert zawiera najwyższą zaoferowaną stawkę czynszu za daną nieruchomość lub jej część.
25. Drugi etap postępowania przetargowego to przetarg ustny (licytacja), który odbywa się według poniższych zasad :
  - 1) wywoławczą stawką licytacyjną czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości lub ich części jest najwyższa stawka czynszu zaproponowana w ważnych ofertach,
  - 2) postąpienie nie może wynosić mniej niż 5% stawki wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Zaoferowana stawka czynszu przestaje wiązać, gdy inny oferent biorący udział w licytacji zaoferował wyższą stawkę czynszu,
  - 3) po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg uprzedzając obecnych, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, obwieszcza trzykrotnie ostatnio oferowaną stawkę, zamyka licytację i wymienia oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu. Oferent ten wygrywa przetarg.
26. Komisja przetargowa, w razie potrzeby, podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
27. Wyniki I i II etapu przetargu, o których mowa w pkt 24 i 25 zostają podane do publicznej wiadomości w dniu przetargu, na tablicy ogłoszeń w siedzibie zarządcy.
28. Z czynności związanych z postępowaniem przetargowym komisja przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać następujące informacje:
  - 1) termin i miejsce przetargu,
  - 2) oznaczenie nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem przetargu,
  - 3) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - 4) o ewentualnych rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
  - 5) najwyższą stawkę czynszu najmu lub dzierżawy uzyskaną w wyniku przetargu,

- 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako najemca lub dzierżawca nieruchomości lub jej części lub stwierdzenie o zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- 7) imiona i nazwiska: przewodniczącego i członków komisji przetargowej i ich podpisy.

## **Rozdział IV**

### **Postępowanie po zakończeniu przetargu**

29. Wadium wpłacone przez oferenta podlega zwrotowi według następujących zasad:
  - 1) wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg, nie podlega zwrotowi do czasu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy; w przypadku jej zawarcia wadium zalicza się na poczet pierwszych wpłat z tytułu czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości lub jej części,
  - 2) jeżeli osoba ustalona w przetargu jako najemca, dzierżawca nieruchomości lub jej części nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy najmu, dzierżawy, zarządca może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi,
  - 3) wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu bądź ich oferty zostały odrzucone z powodu nie spełnienia wymogów określonych w Regulaminie, zostaje im zwrócone w siedzibie zarządcy, lub na konto oferenta przez niego wskazane, najpóźniej w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
30. Zawarcie umowy najmu, dzierżawy następuje według poniższych zasad :
  - 1) oferent, który wygrał przetarg na najem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części, jest uprawniony do żądania zawarcia z nim umowy najmu lub dzierżawy, na warunkach przedstawionych przez ogłaszającego przetarg w projekcie umowy,
  - 2) zawarcie umowy najmu lub dzierżawy następuje najpóźniej w 7 dniu roboczym po dacie rozstrzygnięcia przetargu,
  - 3) oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do uiszczania czynszu najmu lub dzierżawy oraz opłat za świadczenia dodatkowe od daty podpisania umowy najmu.
31. Przed podpisaniem umowy najmu lub dzierżawy oferent, który wygrał przetarg na wynajem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części, zobowiązany jest wpłacić w siedzibie zarządcy lub na konto bankowe kaucję w wysokości 100% wylicytowanego czynszu zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, dzierżawy nieruchomości lub jej części. Kaucja będzie rozliczona w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu lub dzierżawy, w terminie 7 dni od daty protokolarnego przekazania zarządcy nieruchomości lub jej części.

## **Rozdział V**

### **Postanowienia końcowe**

32. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.
33. Skargę wnosi się w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
34. Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego rozpatruje skargę w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania.
35. Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
36. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 33 zarządca wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy najmu, dzierżawy.
37. Rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego są ostateczne.
38. Niniejszy Regulamin poza wywieszeniem na tablicy ogłoszeń w siedzibie zarządcy podlega także udostępnieniu do wglądu w tej siedzibie, na każdorazowe żądanie uczestników przetargu.

**Wysokość minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości lub ich części  
będących w trwałym zarządzie  
gminnych jednostek organizacyjnych.**

Lp.	Rodzaj prowadzonej działalności	Okres rozliczeniowy	Minimalna stawka czynszu w zł
I.	<u>Handel :</u> 1. spożywczy 2. przemysłowy 3. sklepik w budynku szkoły	miesięcznie za m <sup>2</sup> miesięcznie za m <sup>2</sup> miesięcznie za m <sup>2</sup>	18,00 16,00 14,00
II.	<u>Gastronomia :</u> 1. lokal gastronomiczny 2. bufet szkolny 3. stołówka wraz z kuchnią w budynku szkoły w celu przeprowadzenia imprez okolicznościowych	miesięcznie za m <sup>2</sup> miesięcznie za m <sup>2</sup> dzień	12,00 10,00 200,00
III.	<u>Usługi :</u> 1. gabinety profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej 2. gabinety lekarskie w celu świadczenia usług dla osób z danej jednostki organizacyjnej 3. gabinety lekarskie w celu świadczenia usług dla osób spoza danej jednostki organizacyjnej 4. pozostałe gabinety specjalistyczne 5. inne usługi	miesięcznie godzina miesięcznie godzina miesięcznie godzina miesięcznie miesięcznie za m <sup>2</sup>	250,00 10,00 350,00 35,00 600,00 20,00 450,00 30,00
IV.	<u>Pomieszczenia składowe :</u> magazyny, piwnice, pozostałe pomieszczenia składowe	miesięcznie za m <sup>2</sup>	2,00
V.	<u>Inne pomieszczenia :</u> 1. sale lekcyjne 2. świetlica szkolna 3. mała sala gimnastyczna w celu prowadzenia szkoleń, zajęć, turniejów, konkursów, treningów	godzina dzień miesięcznie godzina dzień godzina dzień miesięcznie	15,00 75,00 750,00 25,00 125,00 25,00 125,00 1.250,00

	4. duża sala gimnastyczna w celu prowadzenia szkoleń, zajęć, turniejów, konkursów, treningów	godzina dzień miesięcznie	30,00 150,00 1.500,00
	5. mała sala gimnastyczna w celu przeprowadzenia imprez okolicznościowych np. wystaw, przyjęć okazjonalnych, itp.	godzina dzień miesięcznie	35,00 175,00 1.750,00
	6. duża sala gimnastyczna w celu przeprowadzenia imprez okolicznościowych np. wystaw, przyjęć okazjonalnych, itp.	godzina dzień miesięcznie	45,00 225,00 2.250,00
	7. pracownia komputerowa	godzina dzień	50,00 250,00
	8. sala konferencyjna	godzina dzień	50,00 250,00
	9. sala wystawiennicza	godzina dzień	150,00 750,00
	10. sale rehabilitacyjno-terapeutyczne	godzina miesięcznie	8,00 450,00
	11. lokale biurowe	miesięcznie za m <sup>2</sup>	25,00
VI.	<u>Grunty</u> : prowadzenie szkoleń, zajęć, turniejów, konkursów na kortach tenisowych, placach apelacyjnych, boiskach sportowych, bieżniach	godzina dzień miesięcznie	10,00 100,00 1.000,00

1. Stawki czynszu za wynajęcie, wydzierżawienie gruntu z przeznaczeniem pod garaż, tablice reklamowe /informacyjne, billboardy/, na cele usługowe /np. plac do nauki jazdy/ itp. reguluje Uchwała Nr XXI/233/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 21 grudnia 1999 roku w sprawie stawek czynszu najmu i dzierżawy za nieruchomości gruntowe Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.
2. Stawki czynszu za lokal mieszkalny znajdujący się w budynkach szkół i przedszkoli reguluje Zarządzenie Nr I/285/2004 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 3 czerwca 2004 roku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne i stawek czynszu za lokale socjalne w zasobie mieszkaniowym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.
3. Zarządcy będący płatnikami podatku VAT zobowiązani są do w/w stawek czynszu doliczać podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## UZASADNIENIE

Gmina Ostrowiec Św. podjęła działania mające na celu przygotowanie dokumentu prawnego normującego zasady najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości lub ich części, przekazanych gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd oraz określającego minimalne stawki czynszu za ich udostępnianie w zależności od ich przeznaczenia.

Obecnie kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych, na podstawie udzielonych pełnomocnictw, wynajmują, wydzierżawiają i użyczają pomieszczenia zbędne do prowadzenia ich statutowej działalności jak również ustalają wysokość stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy na zasadzie dowolności i własnego uznania. Po przeanalizowaniu danych przedstawionych w przedmiotowej sprawie przez poszczególne jednostki organizacyjne, stwierdza się duże rozbieżności zarówno w zakresie zasad udostępniania nieruchomości jak i wysokości pobieranych z tego tytułu stawek czynszu. Taka sytuacja może spotkać się z zarzutem niegospodarności i niejasności obrotu nieruchomościami dot. ich wynajmowania, wydzierżawiania i użyczenia przez gminne jednostki organizacyjne.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta może ustalić szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy oddanych w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych.

Wobec powyższego, zasadnym jest przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.