

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego, na oddanie w najem gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem gruntu o pow. 100m², położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17, stanowiącego w obrębie 008 Chmielnik część działki nr 52/13 o pow. 1047m².
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej kwoty miesięcznego czynszu za najem.
3. Ogłoszenie o przetargu będzie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza, opublikowanie na stronach internetowych Urzędu Miasta Kalisza /www.kalisz.pl/, w Biuletynie Informacji Publicznej /www.bip.kalisz.pl - w zakładce ogłoszenia sprzedaż dzierżawa nieruchomości/ oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej, co najmniej 7 dni przed przetargiem.

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem na 10 lat, gruntu o pow. 100m² będącego własnością Miasta Kalisza, położonego w Kaliszu przy ul. Szerokiej 17, stanowiącego w obrębie 008 Chmielnik część działki nr 52/13 o pow. 1047m², dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00009342/0, z przeznaczeniem na budowę i funkcjonowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności dla celów telefonii komórkowej, w tym: wieży telekomunikacyjnej/masztu wolnostojącego, szaf telekomunikacyjnych, anten nadawczo-odbiorczych, kabli światłowodowych oraz na ich eksploatacji.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu objęta jest „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ”, zatwierdzonym uchwałą Nr VI/66/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r., wg. którego oznaczona jest symbolem 7U – teren zabudowy usługowej, 23KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 9KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, 3KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej.
3. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi
4. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu. Nieruchomość wynajmowana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz księgi wieczystej. Najemca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Ewentualne koszty okazania granic lub wznowienia punktów granicznych obciążają Najemcę. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji umowy, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

III. UMOWA DZIERŻAWY

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony tj. 10 lat.
2. Szczegółowe warunki umowy najmu zawiera projekt umowy, który stanowi **załącznik do Regulaminu przetargu**.

IV. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa w składzie, co najmniej 3 – osobowym, powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta Kalisza.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
4. Członkowie Komisji podpisują na okoliczność przedmiotowego przetargu w zakresie ust. 3 stosowne oświadczenie.
5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
6. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w Regulaminie przetargu oraz przedłożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

V. PRZEBIEG I ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w dniu **24.09.2025r. o godz. 10:00 w sali nr 36 (I piętro) Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.**
2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w niniejszym Regulaminie oraz ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji przetargowej, przekazując uczestnikom informacje o:
 - a) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
 - b) przeznaczeniu nieruchomości,
 - c) cenie wywoławczej czynszu najmu,
 - d) wysokości minimalnego postąpienia,
 - e) skutkach uchYLENIA się uczestnika, który wygra przetarg od zawarcia umowy najmu,
 - f) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (albo nazwy lub firmy osób) zgodnie z listą uczestników przetargu, które wniosły wadium.
5. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny czynszu dzierżawnego, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż minimalne postąpienie określone niniejszym Regulaminem.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Cena osiągnięta w przetargu stanowi wysokość miesięcznego czynszu netto za najem.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
12. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu,

a jeden dla osoby/firmy, która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba/firma wyłoniona w przetargu jako najemca nieruchomości.

13. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu gruntu będącego przedmiotem przetargu.
14. Prezydent Miasta Kalisza poda do publicznej wiadomości, publikując na stronie internetowej Miasta Kalisza pod adresem www.bip.kalisz.pl oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza na okres 3 dni, informację o wyniku tego przetargu.

VI. WARUNKI FINANSOWE PRZETARGU

1. **Cena wywoławcza** czynszu za najem w stosunku miesięcznym wynosi: **2.000,00 zł** (słownie złotych: dwa tysiące 00/100) + 23 % VAT.
2. **Minimalne postąpienie**, jakie uczestnik przetargu winien złożyć ponad cenę wywoławczą, wynosi netto: **20,00 zł** (słownie złotych: dwadzieścia 00/100).
3. Zaproponowana w przetargu najwyższa kwota będzie stanowiła wysokość miesięcznego czynszu za najem + 23 % VAT.
4. Wysokość czynszu za najem podlegać będzie waloryzacji zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany warunków umowy. Najemca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu za najem.
5. Oprócz czynszu za najem przyszły najemca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności podatku od nieruchomości.

VII. WARUNKI UCZESTNICTWA

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, **w wysokości: 200,00 zł.** (słownie złotych: dwieście 00/100), na konto Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, r-k wadium: Santander Bank Polska S.A. 39 1090 1128 0000 0001 5108 9160, w terminie do dnia 22.09.2025r. (za datę wpływu wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na konto gminy).
2. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: „**wadium, przetarg na najem ul. Szeroka 17**”. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.
3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet czynszu za najem za m-c październik 2025 rok.
4. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadia będą zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu w ciągu trzech dni roboczych.
5. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.
6. Każda osoba zainteresowana uczestnictwem w przetargu powinna zapoznać się z treścią Regulaminu przetargu.
7. Przed przystąpieniem do przetargu, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający jego tożsamość.
8. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna reprezentowana przez pełnomocnika konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do jej zastępowania w formie pisemnej.
9. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest podmiot inny niż osoba fizyczna, konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej.
10. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

VIII. ZAWARCIE UMOWY NAJMU I SKUTKI UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy najmu, która obowiązywać będzie od dnia zawarcia na 10 lat. Osoba ustalona w przetargu jako najemca zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu.
2. W przypadku niepodpisania przez wygrywającego umowy najmu wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

IX. MOŻLIWOŚĆ ZŁOŻENIA SKARGI

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Prezydenta Miasta Kalisza, w terminie 3 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi Prezydent może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie przetargu, unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

X. MOŻLIWOŚĆ ODWOŁANIA I ZAMKNIĘCIA PRZETARGU

1. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny, informując o tym w formie właściwej do ogłoszenia.
2. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Uzyskanie wszelkich informacji na temat przetargu możliwe jest w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, Ratusz, III piętro, pokój 66a, lub telefonicznie pod numerem 62/504-97-12 – w godzinach pracy Urzędu.

Załącznik do Regulaminu:

Projekt umowy dzierżawy.