

**Zarządzenie Nr 110/2025**  
**Prezydenta Miasta Kalisza**  
**z dnia 14 lutego 2025 r.**

**w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego i powołania Komisji do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Sobótki 42.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 38, art 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1.**

Ustala się Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Sobótki 42, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

1. Powołuje się Komisję do przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Sobótki 42, w następującym składzie:

- |                        |   |                        |
|------------------------|---|------------------------|
| 1) Michał Pilas        | - | przewodniczący,        |
| 2) Renata Stradomska   | - | z-ca przewodniczącego, |
| 3) Anna Michalska      | - | członek,               |
| 4) Kamila Piotrowska   | - | członek,               |
| 5) Agnieszka Noskowska | - | członek.               |

2. Zastępca przewodniczącego komisji może wykonywać czynności przewodniczącego komisji.

**§ 3.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

**§ 4.**

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§ 5.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kalisza  
/.../  
Krystian Kinastowski

## **Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego, na oddanie w dzierżawę gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Sobótki 42.**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Sobótki 42, oznaczonego w obrębie 150 Rajsków jako działka nr 208 o pow. 2837m<sup>2</sup>.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej kwoty rocznego czynszu dzierżawnego.
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 dzierżawę na czas nieoznaczony, gruntu będącego własnością Miasta Kalisza, położonego w Kaliszu przy ul. Sobótki 42, oznaczonego w obrębie 150 Rajsków jako działka nr 208 o pow. 2837m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00059092/7, z przeznaczeniem pod uprawy polowe.
2. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019r., działka będąca przedmiotem przetargu oznaczona jest symbolem F-R Tereny rolnicze – strefa terenów otwartych.
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 wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz księgi wieczystej. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Ewentualne koszty okazania granic lub wznowienia punktów granicznych obciążają dzierżawcę. 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 dzierżawy zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
2. Szczegółowe warunki umowy dzierżawy 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 ROZSTRZYGNĘCIE PRZETARGU**

1. Przetarg odbędzie się w dniu **24.02.2025r. 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 dzierżawnego,
  - d) wysokości minimalnego postąpienia,
  - e) skutkach uchylenia się uczestnika, który wygra przetarg od zawarcia umowy dzierżawy,
  - 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 rocznego czynszu dzierżawnego.
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 która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
13. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy gruntu będącego przedmiotem przetargu.
14. Prezydent Miasta Kalisza poda do publicznej wiadomości, publikując na stronie internetowej Miasta Kalisza pod adresem [www.bip.kalisz.pl](http://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 dzierżawnego w stosunku rocznym wynosi brutto: **160,00zł** (słownie złotych: sto sześćdziesiąt 00/100).
2. **Minimalne postąpienie**, jakie uczestnik przetargu winien złożyć ponad cenę wywoławczą, wynosi brutto: **5,00 zł** (słownie złotych: pięć 00/100).
3. Zaproponowana w przetargu najwyższa kwota będzie stanowiła wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto - czynsz dzierżawny podlega zwolnieniu z podatku VAT.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany warunków umowy. Dzierżawca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego.
5. Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca 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: 50,00 zł.** (słownie złotych: pięćdziesiąt 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 20.02.2025r. (za datę wpływu wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na konto gminy).
2. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: „**wadium, przetarg na dzierżawę ul. Sobótki 42**”. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.
3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za 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 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 aktu notarialnego.
10. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

## VIII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY I SKUTKI UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy dzierżawy, która obowiązywać będzie od dnia zawarcia na czas nieoznaczony. Osoba ustalona w przetargu jako dzierżawca zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. W przypadku niepodpisania przez wygrywającego umowy dzierżawy 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.

Prezydent Miasta Kalisza  
/.../  
Krystian Kinastowski

Załącznik do Regulaminu:  
Projekt umowy dzierżawy.

## UMOWA DZIERŻAWY NR / 2025

zawarta w dniu ..... 2025r. pomiędzy **Miastem Kalisz** z siedzibą w Kaliszu, Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33 reprezentowanym przez:

**Krystiana Kinastowskiego** - Prezydenta Miasta Kalisza,  
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

....., zam. ....,

ustalonym/ustaloną w przetargu ustnym nieograniczonym i zwanym/zwaną dalej "**Dzierżawcą**".

### § 1

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę grunt o powierzchni 2837m<sup>2</sup>, będący własnością Miasta Kalisza, położony w Kaliszu przy ul. Sobótki 42, stanowiący w obrębie 150 Rajsaków działkę nr 208 o pow. 2837m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KZ1A/00059092/7, oznaczony kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy.

### § 2

Wydzierżawiony teren przeznaczony jest na cele upraw polowych.

### § 3

Umowa zostaje zawarta **od dnia ..... na czas nieoznaczony.**

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto: ..... **zł** (słownie złotych: .....), płatny do dnia 31 października każdego roku.
2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązany jest uiścić na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza lub w kasie Urzędu Miasta Kalisza w Biurze Obsługi Interesantów przy ul. Kościuszki 1a. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
3. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu dzierżawnego w wyznaczonym terminie, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany warunków umowy. Dzierżawca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego.
5. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 4 czynsz dzierżawny ulega zmianie w przypadku zmiany zarządzenia Prezydenta Miasta Kalisza odnośnie stawek czynszowych, w drodze wypowiedzenia, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tylko wtedy, gdy wysokość czynszu ustalona o nowe stawki przekroczy wylicytowany w przetargu czynsz dzierżawny.

### § 5

Dzierżawca oświadcza, że znane mu są granice i stan faktyczny gruntu, do którego nie wnosi zastrzeżeń oraz potwierdza, że przedmiot umowy znajduje się w jego posiadaniu.

### § 6

Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie i z zachowaniem należytej staranności. Ewentualna zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

## **§ 7**

Zabrania się stawiania na dzierżawionym terenie obiektów i ogrodzenia trwale związanego z gruntem. Ewentualne nakłady niezbędne do prawidłowego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa do odszkodowania po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

## **§ 8**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) pozostawienia punktów granicznych dzierżawionej nieruchomości. W przypadku ich naruszenia, po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub wypowiedzeniu umowy nastąpi wznowienie granic i stabilizacja punktów granicznych na koszt Dzierżawcy,
- 2) utrzymania porządku i czystości dzierżawionego gruntu oraz terenu bezpośrednio przylegającego do dzierżawionej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) udostępnienia dzierżawionego gruntu, w przypadku potrzeby przeprowadzenia jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu bądź też usuwania awarii i konserwacji uzbrojenia nieodpłatnie i bez prawa do odszkodowania.

## **§ 9**

Wszystkie ciężary publiczne związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu umowy ponosi Dzierżawca, o ile obowiązek ich ponoszenia wynika z obowiązujących przepisów prawa.

## **§ 10**

Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.

## **§ 11**

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na dzierżawionym terenie w okresie trwania dzierżawy.

## **§ 12**

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli dzierżawionego gruntu.

## **§ 13**

Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## **§ 14**

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:

- 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy na inne cele niż określone w niniejszej umowie,
- 2) naruszenia innych postanowień umowy.

## **§ 15**

1. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy Dzierżawca zobowiązany jest uregulować wszystkie zobowiązania wobec Wydierżawiającego oraz usunąć nakłady na własny koszt bez prawa do odszkodowania i zwrócić, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, teren uporządkowany w stanie nie gorszym jak przed dzierżawą.
2. Ewentualne poczynione i pozostawione na gruncie nakłady, nie usunięte w wyznaczonym terminie Wydierżawiający może usunąć na koszt Dzierżawcy.
3. W każdym przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o nakłady poniesione na zagospodarowanie nieruchomości.

**§ 16**

W przypadku opóźnienia terminu wydania gruntu, o którym mowa w § 15 ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wdzierżawiającemu kary umownej w wysokości 0,5 % rocznego czynszu określonego w § 4 ust.1, za każdy dzień opóźnienia.

**§ 17**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 18**

Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy, dla siedziby Wdzierżawiającego.

**§ 19**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 20**

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

**§ 21**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wdzierżawiającego.

**Wdzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

.....

.....



ZALĄCZNIK  
DO UMOWY DZIERŻAWY  
N/M. 6845.01.0001.2024.A11  
D2025.02.00923

