

**Zarządzenie Nr 308/2023
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 18 maja 2023 r.**

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony gruntu stanowiącego w obrębie 115 Rypinek część działki nr 3/14 o powierzchni 8084 m², przeznaczzonego pod dwa ogródki rekreacyjne: o powierzchni 522 m² i o powierzchni 422 m², położone przy Wale Piastowskim 120b w Kaliszu, ustalenia Regulaminu przetargu i powołania Komisji do przygotowania i przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), oraz § 18 ust. 1 uchwały Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza - Miasta na prawach powiatu (Dz. Urz. Woj. Wlkp Nr 185, poz.3139) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Postanawia się ogłosić pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę, na czas nieoznaczony grunt stanowiący w obrębie 115 Rypinek część działki nr 3/14 o powierzchni 8084 m², przeznaczony pod dwa ogródki rekreacyjne: o powierzchni 522 m² i o powierzchni 422 m², zlokalizowane na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Miasta Kalisza, położonej w Kaliszu przy Wale Piastowskim 120b. Szczegółowe warunki przetargu określone zostaną w ogłoszeniu o przetargu na dzierżawę nieruchomości.

§ 2.

Ustala się:

1) dla gruntu o powierzchni 522 m² cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego w wysokości: 542,88 zł (słownie złotych: pięćset czterdzieści dwa 88/100) + 23% VAT, wadium w kwocie: 200,00 zł (słownie złotych: dwieście 00/100), które należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miasta Kalisza, minimalne postąpienie w wysokości 10,00 zł (słownie złotych: dziesięć 00/100);

2) dla gruntu o powierzchni 422 m² cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego w wysokości: 438,88 zł (słownie złotych: czterysta trzydzieści osiem 88/100) + 23% VAT, wadium w kwocie: 200,00 zł (słownie złotych: dwieście 00/100), które należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miasta Kalisza, minimalne postąpienie w wysokości 10,00 zł (słownie złotych: dziesięć 00/100).

§ 3.

1. Powołuje się komisję do przygotowania i przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony gruntu stanowiącego w obrębie 115 Rypinek część działki nr 3/14 o powierzchni 8084 m², przeznaczzonego pod dwa ogródki rekreacyjne: o powierzchni 522 m² i o powierzchni 422 m², położone przy Wale Piastowskim 120b w Kaliszu, w następującym składzie:

- 1) Michał Pilas - przewodniczący,
- 2) Renata Stradomska - z-ca przewodniczącego,
- 3) Mateusz Pszczoła - członek,
- 4) Anna Michalska - członek
- 5) Joanna Kelner - członek.

2. Zastępca przewodniczącego komisji może wykonywać czynności przewodniczącego komisji.
3. W pracach komisji może uczestniczyć przedstawiciel Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kalisza jako obserwator.

§ 4.

Ustala się Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

§ 6.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kalisza
/ - /
Krystian Kinastowski

**Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego
na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony gruntu stanowiącego w obrębie 115
Rypinek część działki nr 3/14 o powierzchni 8084 m², przeznaczonego pod dwa
ogródki rekreacyjne: o powierzchni 522 m² o powierzchni 422 m²,
położone przy Wale Piastowskim 120b w Kaliszu.**

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę części gruntu przeznaczonego pod dwa ogródki rekreacyjne, stanowiącego własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Miasta Kalisza, położonego w Kaliszu przy Wale Piastowskim 120b.
2. **Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.**

II. Komisja przetargowa.

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie, co najmniej 3-osobowym, powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta Kalisza.
2. 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.

III. Forma przetargu i ogłoszenie o przetargu.

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Ogłoszenie o przetargu będzie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza, opublikowanie na stronie internetowej Miasta Kalisza pod adresem www.bjp.kalisz.pl oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej, co najmniej 30 dni przed przetargiem.

IV. Dane dotyczące nieruchomości.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę:
 - 1) gruntu o pow. 522 m², przeznaczonego pod ogródek rekreacyjny, oznaczony na załączniku mapowym nr 3,
 - 2) gruntu o pow. 422 m², przeznaczonego pod ogródek rekreacyjny, oznaczony na załączniku mapowym nr 8,położonego w Kaliszu przy Wale Piastowskim 120b, oznaczonego w obrębie 115 Rypinek jako część działki nr 3/14 o powierzchni 8084 m², będącego własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Miasta Kalisza, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00040853/4.
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 2019 r., działka nr 3/14 będąca przedmiotem przetargu oznaczona jest symbolami: F-Z – tereny zieleni nieurządzonej, D-P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

3. Nieruchomość nie jest obciążona roszczeniami oraz ograniczonymi prawami rzeczowymi.
4. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązani są do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, granicami oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Ewentualne koszty związane z przystosowaniem gruntu, uporządkowaniem terenu obciążają dzierżawcę.

V. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie i czynsz dzierżawny.

Cena wywoławcza czynszu za dzierżawę **w stosunku rocznym** wynosi:

- 1) dla gruntu o powierzchni 522 m² czynsz wynosi: 542,88 zł (słownie złotych: pięćset czterdzieści dwa 88/100) + 23% VAT,
- 2) dla gruntu o powierzchni 422 m² czynsz wynosi: 438,88 zł (słownie złotych: czterysta trzydzieści osiem 88/100) + 23% VAT.

Minimalne postąpienie, jakie uczestnik przetargu winien zgłosić ponad cenę wywoławczą, wynosi: 10,00 zł (słownie złotych: dziesięć 00/100).

Zaproponowana w przetargu najwyższa kwota będzie stanowiła wysokość **rocznego czynszu dzierżawnego**, powiększonego o wysokość podatku 23% VAT.

Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności: podatku od nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości, opłat za wodę i energię elektryczną (po ewentualnym uzyskaniu we własnym zakresie zgód i podpisaniu umów z dostawcami ww. usług).

VI. Wadium.

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 13.06.2023 r.** (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, Wał Piastowski 120b – grunt o pow., imię i nazwisko osoby przystępującej do przetargu”**.
3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego, a pozostałym uczestnikom wadia będą zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu w ciągu trzech dni roboczych.

VII. Umowa dzierżawy.

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
2. Szczegółowe warunki umowy dzierżawy zawiera projekt umowy, który stanowi **załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu**.

VIII. Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu.

1. Przetarg na dzierżawę nieruchomości odbędzie się w dniu **20.06.2023 roku o godz. 11³⁰** w sali nr 36 (I piętro) Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Przetarg odbywa się na każdy wydzielony grunt oddzielnie.
5. Przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.
6. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji i osoba, która wygrała przetarg. Ustalenia zawarte w protokole przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
7. Prezydent Miasta Kalisza poda do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza na okres 7 dni, informację o wyniku tego przetargu.

IX. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:

1. **Podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
2. **Małżonków** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu zawarcia umowy dzierżawy.
3. **Pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa.

X. Możliwość złożenia skargi.

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Prezydenta Miasta Kalisza, w terminie 7 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.

XI. Możliwość odwołania i zamknięcia przetargu.

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny, informując o tym w formie właściwej do ogłoszenia.

XII. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy.

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy dzierżawy, która obowiązywać będzie od dnia zawarcia. Dzierżawca zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.

2. Jeżeli osoba, która wygrała przetarg nie stawi się i nie podpisze umowy dzierżawy w ustalonym terminie, przeznaczony do oddania w dzierżawę grunt może być zaproponowany w dzierżawę innej osobie. W takim przypadku kwota czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w wysokości wylicytowanej w przetargu kwoty czynszu dzierżawnego pomniejszonej o wysokość jednego postąpienia, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

XIII. Pozostałe informacje.

Uzyskanie informacji na temat przetargu możliwe jest w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, Ratusz, III piętro, pokój 66a lub telefonicznie pod numerem 62/7654-357 – w godzinach pracy Urzędu.

Prezydent Miasta Kalisza
/ - /
Krystian Kinastowski

Załącznik do Regulaminu:
projekt umowy dzierżawy

WGM.6845.01.0023.2023.MPs
D2023.03.02871

Załącznik Nr 1
do Regulaminu przetargu ustnego
nieograniczonego na dzierżawę na czas
nieoznaczony gruntu stanowiącego
w obrębie 115 Rypinek części działki nr 3/14,
położonej w Kaliszu przy Wale Piastowskim 120b

UMOWA DZIERŻAWY NR/.....

zawarta w dniu r. 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

.....
.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego
w dniur. przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 1

3. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę grunt o pow. m², będący własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Miasta Kalisza, położony w Kaliszu przy Wale Piastowskim 120b, stanowiący część działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3/14 o pow. 8084 m², w obrębie ewidencyjnym 115 Rypinek, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KZ1A/00040853/4, oznaczony kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy.
4. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie pod ogródek rekreacyjny.
5. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są granice i stan faktyczny gruntu, do którego nie wnosi zastrzeżeń.
6. Przedmiot umowy zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

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

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płać Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto: zł (słownie złotych:/100), w tym 23% podatku VAT, płatny do dnia 31 października każdego roku.
2. Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny za okres od dnia 2023 r. do dnia 2023 r. w kwocie brutto: zł (słownie złotych:/100), w tym 23% VAT, płatny do dnia 31 października 2023 r.
3. Czynsz dzierżawny wraz z należnym podatkiem VAT Dzierżawca zobowiązany jest uiścić w kasie Urzędu Miasta Kalisza lub na rachunek bankowy Miasta Kalisza. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu dzierżawnego w wyznaczonym terminie, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.

5. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT kwota czynszu brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany podatku VAT i nie będzie stanowiła zmiany warunków umowy.
6. 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.
7. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 6 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.

§ 4

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 Wyzierżawiającego.

§ 5

Zabrania się stawiania na dzierżawionym gruncie 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.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) utrzymania porządku i czystości dzierżawionego gruntu oraz terenu bezpośrednio przylegającego do dzierżawionej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 2) 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,
- 3) ponoszenia kosztów opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności: podatku od nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości, opłat za wodę i energię elektryczną (po ewentualnym uzyskaniu we własnym zakresie zgód i podpisaniu umów z dostawcami ww. usług).

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli dzierżawionego gruntu.

§ 11

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

§ 12

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień umowy, w szczególności:

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

§ 13

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia 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 wygaśnięcia umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o nakłady poniesione na zagospodarowanie nieruchomości.

§ 14

W przypadku opóźnienia terminu wydania gruntu, o którym mowa w § 13 ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 0,5% czynszu określonego w §3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 19

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

