

**REGULAMIN I WARUNKI
PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność gminy Białobrzegi**

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest Zarządzenie Nr 11/2014 Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność gminy Białobrzegi przeznaczonych do dzierżawy na okres 3 lat w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego.

2. Przetarg przeprowadza się w oparciu o:

- Rozporządzenie Rady Ministrów dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami).
- niniejszy regulamin i warunki przetargu ofertowego na dzierżawę nieruchomości,
- ogłoszenie o przetargu.

3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi, który powołuje Przewodniczącą i członków Komisji Przetargowej.

4. Przedmiotem pisemnego nieograniczonego przetargu jest dzierżawa placu o powierzchni 0,0022 ha z działki o numerze ewidencyjnym 1635/4, objętej księgą wieczystą RA2G/00001492/3, położonej przy drodze ekspresowej S7 w obrębie Sucha, gm. Białobrzegi z przeznaczeniem na lokalizację reklamy przestrzennej na okres 3 lat.

Cena wywoławcza rocznej stawki czynszu dzierżawnego wynosi 4.400,00 zł netto plus podatek Vat wg obowiązującej stawki. Czynsz dzierżawny będzie podlegał corocznej waloryzacji o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

Wadium 440,00 zł. Wpłacone wadium winno znajdować się na koncie Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach w dniu 05 maja 2014 r.

5. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, NIP, REGON lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego stosownie do statusu prawnego oferenta,
- datę sporządzenia oferty,
- podpisane oświadczenia o :

- zapoznaniu się z regulaminem przetargu
 - niezaleganiu w podatkach i składkach ZUS oraz braku obowiązków/zaległości pieniężnych wobec gminy Białobrzegi
- zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy będącej załącznikiem nr 1 do niniejszego regulaminu

stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

- oferowaną stawkę rocznego czynszu dzierżawnego netto, bez podatku VAT,
- upoważnienie do reprezentowania firmy,

6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu i złożenia ofert,
- ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy zostały wpłacone wadia,
- otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,

- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg nie mają wstępu osoby, które nie złożyły ofert.

7. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- zostały sporządzone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych o oferencie (imienia, nazwiska i dokładnego adresu osoby fizycznej oraz informacji o danych odnoszących się do podmiotów gospodarczych),
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej miesięcznej (netto) stawki czynszu dzierżawnego za plac,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

8. Komisja przetargowa w części niejawnej przetargu:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

9. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się przede wszystkim wysokością oferowanej stawki czynszu dzierżawnego.

10. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadamia wszystkich oferentów na piśmie.

11. Komisja Przetargowa zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty złożonej przez osoby i inne jednostki zalegające z opłatami wobec Miasta i Gminy Białobrzegi z tytułu podatku od nieruchomości, czynszu dzierżawnego lub użytkowania wieczystego.

12. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

13. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy w Białobrzegach.

14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta lub żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował stawki wyższej od wywoławczej.

15. Przetarg może zostać unieważniony lub odwołany na zasadach określonych w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Białobrzegach pomiędzy :
Miastem i Gminą Białobrzegi reprezentowaną przez Wiesława Banachowicza - Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi, zwaną dalej "Wydzierżawiającym"

a:

.....
zwanym dalej "Dzierżawcą"

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje z dniem w dzierżawę Dzierżawcy grunt o powierzchni 0,0022 ha z działki oznaczonej nr ewidencyjnym 1635/4, położonej w obrębie Sucha, gm. Białobrzegi - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do umowy, zwany dalej Przedmiotem Dzierżawy.
2. Przedmiot Dzierżawy przeznaczony jest na lokalizację reklamy przestrzennej.

§ 2

Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:

- użytkowania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem,
- do utrzymania w należytej czystości Przedmiotu Dzierżawy i jego otoczenia,
- ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z Przedmiotem Dzierżawy.

§ 3

Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. Dokonanie powyższego skutkuje wypowiedzeniem umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4

Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na Przedmiocie Dzierżawy, bez względu na ich wysokość.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Dzierżawy uporządkowany, z dokonaną rozbiórką wszelkich budynków i budowli wykonanych na Przedmiocie Dzierżawy w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatek od nieruchomości oraz ponosić koszty ubezpieczenia, dostawy wody i energii elektrycznej.

§ 7

1. Czynsz z tytułu dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy określonego w § 1 ustala się w kwocie zł plus podatek VAT w stawce 23% tj. zł – łącznie (słownie:.....) rocznie.
2. Czynsz płatny będzie z góry rocznie w terminie do 31 marca każdego roku za dany rok na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach Nr 53 9117 0000 0000 0576 2000 0010 na podstawie faktury wystawionej przez Urząd Miasta i Gminy w Białobrzegach.
3. Czynsz za rok 2014 w wysokości brutto (słownie:.....) płatny jest do dnia.....
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez swojego podpisu.
5. Nieodebranie w w/w terminie faktury nie zwalnia z obowiązku zapłaty należnego czynszu. Uchybienie terminu dokonania wpłaty powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
6. W przypadku zmiany wysokości stawki VAT Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać aktualną stawkę podatku.

7. Wysokość czynszu począwszy od 2015 r. będzie podwyższana w okresach rocznych przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS począwszy od 1 stycznia każdego roku. Zmiana czynszu nie będzie wymagała zmiany umowy, a jedynie Wydierżawiający powiadomi pisemnie o nowej wysokości czynszu Dzierżawcę

§ 8

Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.

§ 9

1. Umowa jest zawarta na czas określony : oddo
2. Przekazanie i przejęcie Przedmiotu Dzierżawy powinno nastąpić nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Przekazanie i przejęcie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Protokół będzie zawierał między innymi opis stanu przekazywanego Przedmiotu Dzierżawy oraz datę przekazania / przejęcia. Za datę przekazania i przejęcia uznaje się datę, w której przedstawiciele Stron podpiszą protokół przekazania / przejęcia.
4. W przypadku nie opuszczenia przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłacenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania w wysokości 3-krotnej stawki czynszu miesięcznego brutto, za każdy miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy.

§ 10

Umowa może być rozwiązana

1. za wypowiedzeniem przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia
2. na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności : uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydanie Przedmiotu Dzierżawy.

§ 11.

Wydierżawiający może rozwiązać Umowę :

1. za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku ważnych dla Wydierżawiającego celów,
2. bez zachowania okresu wypowiedzenia umowę przedterminowo w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy w szczególności zalegania z zapłatą czynszu za 1 okres płatniczy.

§ 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Koszty związane z rejestracją umowy ponosi Dzierżawca.

§ 15

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

O ŚWIADCZENIE

Ja imię matki imię
ojca zameldowana(y) w
..... dowód osobisty
nr wydany przez ważny
do dnia PESEL oświadczam,
że :

1. Zapoznałam/em się z Regulaminem i warunkami przetargu na dzierżawę targowisk miejskich zlokalizowanych w Białobrzegach przy ulicach : Kościelnej 106 i Żeromskiego 52
2. Akceptuję stan techniczny i prawny targowisk miejskich
3. Zapoznałem się z projektem umowy dzierżawy
4. Nie zalegam w podatkach i składkach ZUS oraz nie posiadam innych zobowiązań/zależności pieniężnych wobec gminy Białobrzegi.

.....
podpis

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi

.....
Prowadzonego przez Bank

Jestem świadoma/y, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na dzierżawę targowisk miejskich stanowiących własność Gminy Białobrzegi ulega przepadkowi .

.....
podpis

