

ZARZĄDZENIE Nr 42/2013
Wójta Gminy Krzynowłoga Mała
z dnia 22 sierpnia 2013 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.594) oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r Nr 102, poz. 651 ze zm.), Wójt Gminy Krzynowłoga Mała zarządza, co następuje:

§1.

1. Zarządzenie określa zasady wydzierżawiania lub najmu:
 - 1) nieruchomości gruntowych niezabudowanych,
 - 2) nieruchomości gruntowych zabudowanych i lokali użytkowych lub ich część z wyłączeniem lokali mieszkalnych i obiektów oświaty oraz nieruchomości przeznaczonych pod teren zabudowy oświaty, kultury, sportu i rekreacji, stanowiące mienie komunalne na okres nie dłuższy niż trzy lata poprzez zawieranie krótkoterminowych umów dzierżawy i najmu.
2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o nieruchomości należy przez to rozumieć:
 - 1) nieruchomości gruntowe niezabudowane – grunty niezabudowane, a także ich części stanowiące własność lub współwłasność gminy Krzynowłoga Mała;
 - 2) nieruchomości gruntowe zabudowane – grunty zabudowane, a także ich części stanowiące własności lub współwłasność gminy Krzynowłoga Mała;
 - 3) lokale użytkowe – samodzielne lokale lub ich część wraz z powierzchniami pomocniczymi

§2.

1. Wydzierżawiającym, wynajmującym nieruchomości lub ich części jest Gmina Krzynowłoga Mała reprezentowana przez Wójta Gminy Krzynowłoga Mała.
2. W przypadku oddania nieruchomości lub ich części w zarząd decyzje o ich przeznaczeniu do wydzierżawienia lub najmu podejmuje Wójt Gminy na wniosek poszczególnych kierowników gminnych jednostek organizacyjnych.

§3.

1. Wójt Gminy Krzynowłoga Mała podaje w formie ogłoszenia do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Krzynowłoga Mała przeznaczonych do wydzierżawienia (najmu) na okres powyżej 3 miesięcy, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat, poprzez jego wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.
2. Ponadto informacje o wywieszeniu wykazuje podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, oraz umieszczenie na stronie internetowej gminy.
3. W wykazie, o którym mowa w ust. 1 określa się odpowiednio:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - 2) powierzchnia nieruchomości;
 - 3) opis nieruchomości;
 - 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
 - 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
 - 6) wysokości opłat z tytułu dzierżawy (najmu);
 - 7) termin wynoszenia opłat;
 - 8) zasady aktualizacji opłat;
 - 9) informacje o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę (najem)
 - 10) okres na jaki przeznacza się nieruchomość do wydzierżawienia (najmu);
 - 11) termin i miejsce składania wniosków przez osoby zainteresowane wydzierżawieniem (najmem) nieruchomości;
 - 12) wysokości zaliczki równą 20% wysokości opłaty, o której mowa w pkt. 6, celem zabezpieczenia w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy oraz zasady zaliczenia jej na poczet ceny czynszu i jej zwrotu;
 - 13) termin i miejsce podpisania umowy w przypadku wpływu wniosku
 - 14) formę oraz termin i miejsce przeprowadzenia dalszego etapu wyboru odpowiedniego dzierżawcy, najemcy spośród osób które złożyły wnioski w terminie wyznaczonym w wykazie;
 - 15) dodatkowe warunki zawarcia umowy
4. W przypadku oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy Wójt nie ma obowiązku sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, najmu i może zawrzeć z wnioskodawcą umowę na czas oznaczony do 3 miesięcy.
 5. 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.

§4.

1. Osoba składająca wniosek o dzierżawę lub najem dołącza do niego potwierdzenie wpłaty zaliczki oraz oświadczenie, że akceptuje warunki podane w wykazie – określone w §3. ust. 3.
2. Podpisanie umowy w formie bezprzetargowej następuje w przypadku wpływu jednego wniosku na wydzierżawienie (najem) nieruchomości w terminie, o których mowa w §3 ust. 3 pkt.11, bądź też w przypadku dzierżawy (najmu):
 - 1) na cele publiczne
 - 2) garażu, pomieszczeń gospodarczych, jeśli ich najem jest dokonywany włącznie wynajmem lokalu mieszkalnego, a garaż lub pomieszczenie gospodarcze postawione jest na nieruchomości na której znajduje się lokal mieszkalny lub na nieruchomości bezpośrednio do niej przylegającej.
 - 3) Jeżeli nieruchomości jest wydzierżawiana (wynajmowana) osobie na podstawie umowy lub umów, a dzierżawca (najemca) wyraził na piśmie wolę dalszej dzierżawy (najmu) w ciągu 30 dni przed upływem terminu ważności umowy
3. Zwolnienie, o którym mowa w §4 ust. 2 pkt. 3 nie dotyczy umów zawartych na okres do 3 miesięcy.
4. W przypadku, gdy o wydzierżawienie, najem nieruchomości wpłynie więcej niż jeden wniosek, Wójt Gminy w terminie i miejscu wskazanym w wykazie przeprowadza:
 - a) przetarg ustny ograniczony mający na celu uzyskanie najwyższego czynszu,
 - b) negocjacje mające na celu wybór najkorzystniejszej oferty dla osób, które złożyły wniosek o dzierżawę, najem.
5. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu lub negocjacji, o których mowa w

- ust. 4 wykonuje komisja przetargowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy do przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości.
6. W przypadku przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% opłaty, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 6, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 7. Z przeprowadzonego przetargu lub negocjacji komisja sporządza protokół, który powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie i miejscu przeprowadzenia przetargu lub negocjacji;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości gruntowej z podaniem numeru księgi wieczystej, powierzchni lub położenia lokalu użytkowego, jego wielkości, wyposażenia;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez wnioskodawców;
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu lub negocjacjach wraz z uzasadnieniem;
 - 7) cenie wywoławczej z tytułu dzierżawy (najmu) nieruchomości oraz najwyższej cenie czynszu osiągniętej w przetargu ustnym ograniczonym lub informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej oferty;
 - 8) uzasadnienie, rozstrzygnięcie podjętych przez komisję przetargową;
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu lub negocjacji jako dzierżawca lub najemca nieruchomości;
 - 10) terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawy (najmu) oraz skutków uchylania się od jej podpisania;
 - 11) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - 12) dacie sporządzenia protokołu.
 8. Protokół przeprowadzonego przetargu lub negocjacji sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla właściwego organu, jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca (najemca) nieruchomości.
 9. Protokół z przeprowadzonego przetargu lub negocjacji stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.

§5

Jeżeli w terminie określonym w §3 ust. 3 pkt. 11 nie wpłynie żaden wniosek Wójt Gminy może w ciągu miesiąca od ww daty podpisać umowę z osobą, która jako pierwsza złoży wniosek odpowiednio o dzierżawę lub najem i wyrazi zgodę na cenę podaną we wcześniej ogłoszonym wykazie.

§6

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w Urzędzie Gminy Krzynowłoga Mała.

§7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega wywieszeniu w siedzibie Urzędu Gminy na okres 14 dni oraz na stronie internetowej.

WÓJT

mgr Adam Baclawski