

ZARZĄDZENIE Nr 1428/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) w związku z art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920), art. 4 pkt 9b¹, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4 w związku z art. 40 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815), § 3 ust. 1 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa (z późn. zm.), § 1 zarządzenia Nr 2658/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie zasad wydzierżawiania oraz ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) - zarządza się, co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. W stosunku do przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części ogłoszonych przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia stosuje się przepisy Regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego ograniczonego i nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości, wprowadzonego zarządzeniem Nr 325/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 marca 2011 r.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4. Traci moc zarządzenie Nr 325/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego ograniczonego i nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność, współwłasność Gminy Miejskiej Kraków lub będących w jej użytkowaniu wieczystym oraz nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Regulamin

przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków

Rozdział I Zasady ogólne

§ 1. Regulamin przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, zwany dalej „Regulaminem”, określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) przetargu - należy przez to rozumieć przetarg: ustny ograniczony lub nieograniczony, pisemny ograniczony lub nieograniczony na dzierżawę nieruchomości;
- 2) przedmiocie przetargu – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną do dzierżawy;
- 3) osobie – należy przez to rozumieć osobę fizyczną i prawną;
- 4) czynszu wywoławczym - należy przez to rozumieć miesięczny czynsz dzierżawny netto wyliczony według stawek czynszu dzierżawnego ustalonych zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa z zaokrągleniem do pełnego złotego;
- 5) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815);
- 6) osobie bliskiej - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z członkiem komisji przetargowej faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 3. Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, ogłasza Prezydent Miasta Krakowa podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w następujący sposób:

- 1) jeżeli przetarg jest nieograniczony przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i w siedzibie Wydziału Skarbu Miasta przy ul. Kasprowicza 29, a w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa również w siedzibie Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Basztowej 22 oraz zamieszcza się ogłoszenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa oraz Biuletynu Informacji Publicznej Województwa Małopolskiego. Informację o wywieszeniu ogłoszenia oraz zamieszczeniu na stronie internetowej podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej;
- 2) jeżeli przetarg jest ograniczony do ściśle określonej grupy osób, których nazwiska/nazwy i adresy są znane, ogłoszenie wywiesza się jak w punkcie 1 oraz wysyła osobom uprawnionym do udziału w przetargu.

§ 4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i tryb przetargu.

§ 5. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

§ 6. Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy nieruchomości.

§ 7. 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, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

§ 8. Wysokość postąpienia w przetargu każdorazowo ustalają uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% czynszu wywoławczego z zaokrągleniem w górę do pełnego złotego i nie mniejsze niż 1 zł. W przetargu ustnym uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem odpowiednie zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).

Rozdział 2

Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej

§ 10. Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub ich części ogłasza i organizuje Prezydent Miasta Krakowa.

§ 11. O wyborze formy przetargu decyduje Prezydent Miasta Krakowa.

§ 12. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, w składzie od 3 do 7 osób, której przewodniczącego, jego zastępcę oraz członków powołuje w przypadku przetargu ustnego Dyrektor Wydziału Skarbu Miasta spośród pracowników Wydziału a w przypadku przetargu pisemnego Prezydent Miasta Krakowa.

§ 13. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają obecne minimum 3 osoby, w tym przewodniczący komisji lub jego zastępca.

§ 14. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają zwykłą większością głosów obecnych członków komisji. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej lub w przypadku jego nieobecności głos zastępcy przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 15. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

§ 16. Przetarg może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Rozdział 3

Tryby przetargów i procedury ich przeprowadzania

§ 17. W celu oddania w dzierżawę nieruchomości lub ich części stosuje się następujące tryby przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony;
- 2) przetarg ustny ograniczony;
- 3) przetarg pisemny nieograniczony;
- 4) przetarg pisemny ograniczony.

§ 18. **Przetarg ustny nieograniczony** odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego.

§ 19. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg przekazuje uczestnikom przetargu informacje o:

- 1) oznaczeniu, położeniu i powierzchni nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem przetargu;
- 2) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość lub jej część będąca przedmiotem przetargu;
- 3) wysokości czynszu wywoławczego;
- 4) terminie wnoszenia i zmiany wysokości czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu;
- 5) skutkach uchylenia się osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca od zawarcia umowy;
- 6) liczbie osób dopuszczonych do przetargu.

§ 20. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.

§ 21. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą kwotę czynszu dzierżawnego i zamyka licytację, a następnie ogłasza osobę, która przetarg wygrała.

§ 22. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

§ 23. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla Wydziału Skarbu Miasta, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

§ 24. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego komisji, członków komisji oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższy czynsz dzierżawny kończy przetarg.

§ 25. **Przetarg ustny ograniczony** przeprowadza się w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób;
- 2) jeżeli przemawia za tym ważny interes publiczny.

§ 26. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 19, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację że:
 - a) przetarg jest ograniczony,
 - b) rodzaj ograniczenia,
 - c) termin, formę i miejsce złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków dotyczących ograniczenia przetargu;
- 2) osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków dotyczących ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 27. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w § 26 pkt 1 lit. c oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i w siedzibie Wydziału Skarbu Miasta przy ul. Kasprowicza 29, a w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa również w siedzibie Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Basztovej 22, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 28. Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego uczestnika spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 29. **Przetarg pisemny nieograniczony** ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzany jest w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej, odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.

§ 30. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się informacje, o których mowa w § 4, a także kryteria przyjęte do oceny ofert oraz termin i miejsce ich składania. Wyznaczony termin składania ofert nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu.

§ 31. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w § 19 oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 32. Przystępując do części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów:

- 1) podaje liczbę złożonych ofert;
- 2) sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert;
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści;
- 4) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium;
- 5) sprawdza kompletność złożonych ofert.

§ 33. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i informuje o tym fakcie oferentów.

§ 34. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej. Wszystkie wyjaśnienia i oświadczenia oferenci składają wyłącznie na piśmie.

§ 35. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu. W przypadku zmiany przewidywanego pierwotnie terminu zakończenia przetargu przewodniczący komisji przetargowej lub osoba go zastępująca poinformuje oferentów o nowym przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

§ 36. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie:

- 1) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
- 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub
- 3) zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 37. 1. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca.

2. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia.

3. Przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

§ 38. **Przetarg pisemny ograniczony** przeprowadza się, jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 39. Do pisemnego przetargu stosuje się przepisy § 19 oraz § od 30 do 37 niniejszego rozdziału, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu;
- 2) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia przez oferentów warunków dotyczących ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu;
- 3) listę osób zakwalifikowanych wywiesza się na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i w siedzibie Wydziału Skarbu Miasta przy ul. Kasprowicza 29, a w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa również w siedzibie Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Basztowej 22, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu;
- 4) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział 4

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów

§ 40. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Miasta Krakowa.

§ 41. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

§ 42. Wysokość wadium nie może być niższa niż 2 krotność i wyższa niż 12 krotność czynszu wywoławczego jednakże nie mniejsza niż 100 zł.

§ 43. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

§ 44. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ustalonego w przetargu czynszu dzierżawnego.

§ 45. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 46. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na wskazane przez nich rachunki.

§ 47. W przypadku unieważnienia, odwołania lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym wadium zwraca się niezwłocznie w sposób określony w § 46.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 48. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 49. Podpisanie umowy dzierżawy może nastąpić po upływie 14 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

§ 50. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym czynsz wywoławczy ustalony przy ogłoszeniu pierwszego przetargu nie ulega zmianie. W przypadku ogłoszenia trzeciego przetargu i kolejnych może zostać zastosowane obniżenie wysokości czynszu wywoławczego.

