

REGULAMIN

ODDAWANIA W DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA GDAŃSKA Z PRZEZNACZENIEM NA OGRODY PRZYDOMOWE NA CZAS OZNACZONY DO 3 LAT W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa sposób oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych, w tym tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzania negocjacji stawki czynszu na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, z przeznaczeniem na ogrody przydomowe na czas oznaczony do 3 lat w trybie bezprzetargowym.

§ 2

Przez ogród przydomowy rozumie się teren niezabudowany, przeznaczony pod uprawy warzywno-kwiatowe, przylegający do nieruchomości lub lokalu zajmowanego przez oferenta na cele mieszkalne na podstawie tytułu prawnego.

§ 3

1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, po zaakceptowaniu przez Dyrektora Gdańskich Nieruchomości podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Gdańskich Nieruchomości, Działu Nieruchomości i Lokali Użytkowych, właściwych terytorialnie Obszarów Administracyjnych, a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Gdańskich Nieruchomości. Ponadto informację o zamieszczeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.
2. W wykazie, o którym mowa w ust. 1 podaje się następujące informacje:
 - 1) liczba porządkowa (Lp.),
 - 2) położenie nieruchomości (adres),
 - 3) numer obrębu,
 - 4) numer działki,
 - 5) numer księgi wieczystej,
 - 6) opis nieruchomości,
 - 7) przeznaczenie nieruchomości,
 - 8) powierzchnię do wydzierżawienia,
 - 9) minimalna stawka czynszu dzierżawnego za 1 m² netto,
 - 10) termin dzierżawy.

3. Prezydentowi Miasta Gdańska przysługuje prawo odstąpienia od przeprowadzenia ogłoszonego postępowania w całości lub na poszczególne nieruchomości gruntowe, w stosunku do których pojawiają się nieprzewidziane wcześniej okoliczności uzasadniające konieczność wycofania tych nieruchomości z dzierżawy.

II. Wybór dzierżawcy

§ 4

1. Pisemne oferty dotyczące dzierżawy nieruchomości gruntowej z przeznaczeniem na ogród przydomowy należy składać w Dziale Nieruchomości i Lokali Użytkowych Gdańskich Nieruchomości.
2. Oferent zainteresowany dzierżawą gruntu umieszczonego w wykazie, w okresie podania wykazu do publicznej wiadomości, obowiązany jest złożyć pisemną ofertę na dostępnym na stronie internetowej www.nieruchomoscigda.pl formularzu oferty (załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu), w której winny być zawarte następujące informacje:
 - 1) imię i nazwisko, numer PESEL oferenta oraz jego adres zamieszkania;
 - 2) wskazanie nieruchomości gruntowej, o którą ubiega się oferent:
 - a) położenie nieruchomości (adres),
 - b) numer działki,
 - c) numer obrębu,
 - d) powierzchnia,
 - e) liczba porządkowa nieruchomości określona w wykazie do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 1 Regulaminu,
 - 3) oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego za 1 m² netto;
 - 4) datę i podpis oferenta bądź osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta, w przypadku pełnomocników - złożenie dokumentów pełnomocnictwa;
 - 5) oświadczenie o nieposiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych w stosunku do Gminy Miasta Gdańska oraz Gdańskich Nieruchomości;
 - 6) oświadczenie o zapoznaniu się ze wzorem umowy dzierżawy, z warunkami dzierżawy wynikającymi z Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska, o którym mowa w §3 ust. 1 i 2 Regulaminu, niniejszym Regulaminem i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - 7) oświadczenie o zapoznaniu się z stanem i granicami gruntu przeznaczonego do wydzierżawienia;
 - 8) oświadczenie o zapoznaniu się z Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XIII/265/19 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania i wydzierżawiania nieruchomości Gminy Miast Gdańska oraz Zarządzeniem Nr 1761/19 z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie określenia zasad i trybu oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części o przeznaczeniu innym niż rolnicze, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska (z późn. zm.);
 - 9) zgodę na przetwarzanie danych osobowych.
3. Do oferty należy obowiązkowo załączyć dokument wskazujący, iż oferent zajmuje na cele mieszkalne na podstawie tytułu prawnego nieruchomości lub lokal, do których przylega ogród będący przedmiotem procedury.
4. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z zaznaczeniem **„Oferta na dzierżawę ogrodu przy ul.....”**.
5. W przypadku braku w ofercie danych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1-4 i ust. 3 oferta podlega odrzuceniu.

6. W przypadku braku załączenia do oferty oświadczeń, o których mowa w ust. 2 pkt. 5-9 wzywa się oferenta w formie pisemnej, telefonicznej bądź drogą elektroniczną do ich uzupełnienia, w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia, pod rygorem odrzucenia oferty.
7. Oferent zainteresowany dzierżawą większej liczby nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem na ogrody przydomowe umieszczone w wykazie, zobowiązany jest do złożenia odrębnych ofert na każdą z wybranych przez siebie nieruchomości gruntowych.
8. W razie wpływu więcej niż jednej oferty przeprowadza się negocjację stawki czynszu. Negocjacje stawki czynszu dzierżawnego mogą odbyć się w formie ustnej bądź pisemnej na zasadach określonych w § 5 lub 6 Regulaminu.
9. Negocjacje przeprowadza Komisja Przetargowa zwana dalej komisją w składzie ustalonym Zarządzeniem.

II. Negocjacje stawki czynszu dzierżawnego

§ 5

1. W przypadku **ustnej negocjacji** o terminie, godzinie i miejscu zawiadamia się pisemnie za poświadczeniem odbioru, wszystkich oferentów, którzy złożyli ważną ofertę dzierżawy terenu. Zawiadomienie zawiera pouczenie o zasadach postępowania wynikających z ust. 3. Zawiadomienie kieruje się na co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem negocjacji.
2. Nie przybycie, pomimo prawidłowego zawiadomienia, na ustną negocjację stawki czynszu dzierżawnego przez oferenta, który złożył ofertę dzierżawy terenu, oznacza zrezygnowanie przez niego z dzierżawy tego terenu.
1. Jeżeli pomimo prawidłowego zawiadomienia wszystkich oferentów, którzy złożyli ważną ofertę dzierżawy terenu, na ustną negocjację stawki czynszu dzierżawnego zgłosi się tylko jeden oferent, ustnej negocjacji stawki czynszu nie przeprowadza się, umowę dzierżawy zawiera się podpisuje się z tym oferentem. W takim przypadku obowiązuje stawka czynszu zaproponowana w pisemnej ofercie, jednak nie mniejsza niż minimalna stawka wynikająca z aktualnego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w tym przedmiocie.
2. Przewodniczący komisji otwiera i zamyka każde negocjacje.
3. Przed rozpoczęciem negocjacji oferent winien okazać Komisji dokument tożsamości.
4. Przed rozpoczęciem danej negocjacji przewodniczący Komisji podaje:
 - 1) przedmiot ustnej negocjacji stawki czynszu,
 - 2) stawkę wyjściową czynszu,
 - 3) wysokość pierwszego postąpienia,
 - 4) wysokość kolejnych postąpień.
5. Za stawkę wyjściową przyjmuje się najwyższą stawkę czynszu netto wynikającą ze złożonych ofert biorących udział w negocjacji, jednak nie mniejszą niż minimalna stawka wynikająca z aktualnego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w tym przedmiocie.
6. Kwota postąpienia (pierwszego i kolejnych) nie może być niższa niż 20 % stawki wyjściowej.
7. Uczestnicy negocjacji zgłaszają ustnie kolejne postąpienia do momentu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego Komisji ostatniego postąpienia.
8. Po ustaniu postąpień prowadzący negocjacje uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie wynegocjowaną, najwyższą stawkę, zamyka negocjacje i zaprasza wygrywającego do Komisji, celem podania danych niezbędnych do zawarcia umowy dzierżawy.
9. Przy wyborze przyszłego dzierżawcy Komisja kieruje się wysokością zaoferowanej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m² netto.

10. Ogród może zostać wydierżawiony za stawkę wyjściową.
11. Z każdej ustnej negocjacji po jej zakończeniu sporządzany jest protokół. Protokół sporządza się także w przypadku, o którym mowa w ust. 2.
12. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) dacie sporządzenia protokołu,
 - 2) terminie i miejscu negocjacji,
 - 3) oznaczeniu adresów gruntów będących przedmiotem negocjacji,
 - 4) stawce wyjściowej czynszu za 1m² netto oraz najwyższej stawce osiągniętej w negocjacji,
 - 5) imieniu, nazwisku i adresie wszystkich uczestników negocjacji wraz z oferowaną stawką czynszu, w tym osoby wyłonionej w negocjacji jako przyszły dzierżawca,
 - 6) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji.
13. Protokół podpisywany jest przez przewodniczącego i członków Komisji.

§ 6

3. W przypadku **pisemnych negocjacji** o terminie, godzinie i miejscu składania ofert negocjacyjnych zawiadamia się pisemnie za poświadczeniem odbioru, wszystkich oferentów, którzy złożyli ważną ofertę dzierżawy terenu. Zawiadomienie zawiera pouczenie o zasadach postępowania wynikających z ust. 2. Zawiadomienie kieruje się na co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert negocjacyjnych.
4. Niezłożenie oferty pomimo prawidłowego zawiadomienia o pisemnych negocjacjach oznacza rezygnację przez oferenta z dzierżawy tego terenu.
5. W przypadku złożenia prawidłowo wypełnionej oferty w pisemnych negocjacjach tylko przez jednego oferenta umowę dzierżawy zawiera się z tym oferentem.
6. W takim przypadku obowiązuje stawka czynszu zaproponowana w pisemnej ofercie negocjacyjnej, jednak nie niższa niż minimalna stawka wynikająca z aktualnego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w tym przedmiocie.
7. Pisemną ofertę negocjacyjną składa się na dostępnym na stronie internetowej www.nieruchomoscigda.pl formularzu oferty (załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu).
8. Ofertę negocjacyjną należy składać w zaklejonej kopercie (w jednej kopercie jedna oferta) opatrzonej napisem: **„Oferta w pisemnych negocjacjach na dzierżawę ogrodu przy ulicy.....”**
9. Przy wyborze przyszłego dzierżawcy Komisja kieruje się wysokością zaoferowanej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m² netto.
10. Ogród może zostać wydierżawiony za stawkę wyjściową.
11. Rozstrzygnięcie negocjacji następuje w terminie 14 dni od daty zakończenia zbierania ofert.
12. Z każdej pisemnej negocjacji po jej zakończeniu sporządzany jest protokół.
13. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) dacie sporządzenia protokołu,
 - 2) terminie i miejscu negocjacji,
 - 3) oznaczeniu adresów gruntów będących przedmiotem negocjacji,
 - 4) stawkę wyjściową czynszu za 1m² netto oraz najwyższą stawkę osiągniętą w negocjacji,
 - 5) imieniu, nazwisku i adresie wszystkich uczestników negocjacji oraz oferowaną stawkę czynszu, w tym osoby wyłonionej w negocjacji jako przyszły dzierżawca,
 - 6) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji.
14. Protokół podpisywany jest przez przewodniczącego i członków Komisji.

15. W przypadku wpływu równorzędnych ofert, Komisja przeprowadza dalsze ustne lub pisemne negocjacje mające na celu wyłonienie najkorzystniejszej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m² netto na zasadach wynikających z Regulaminu.

III. Sporządzenie umowy dzierżawy

§ 7

1. Umowa dzierżawy gruntu pod ogród zawierana jest w Dziale Nieruchomości i Lokali Użytkowych Gdańskich Nieruchomości.
2. Osoba, wyłoniona jako przyszły Dzierżawca zobowiązana jest do zgłoszenia się do właściwego terytorialnie Obszaru Administracyjnego, celem przejęcia terenu protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Podstawą zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej jest protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący załącznik do umowy.
4. Umowy dzierżawy terenu pod ogrody mogą być zawierane wyłącznie z podmiotami nie posiadającymi zaległości z tytułu zobowiązań finansowych w stosunku do Gminy Miasta Gdańska oraz Gdańskich Nieruchomości.
Ujawnienie faktu zatajenia przez oferenta posiadania zaległości w opłatach z tytułu najmu lub dzierżawy wobec Gminy Miasta Gdańska oraz Gdańskich Nieruchomości, w tym zadłużenia lokali lub gruntów, których oferent nie jest już najemcą lub dzierżawcą spowoduje odrzucenie oferty tego oferenta. Ujawnienie tych okoliczności po zawarciu umowy z takim oferentem skutkuje utratą uprawnień do dzierżawy lub jej natychmiastowym rozwiązaniem.
5. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje od dnia 01 maja każdego roku.
6. Ilekroć w niniejszym regulaminie mowa jest o stawce czynszu dzierżawy netto, rozumie się przez to stawkę czynszu bez należnego podatku VAT, który zostanie doliczony według aktualnych stawek wynikających z przepisów prawa.

§ 8

1. Prezydentowi Miasta Gdańska przysługuje prawo wydzierżawiania nieruchomości gruntowych w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość z przeznaczeniem na ogrody przydomowe.
2. Oddanie nieruchomości gruntowych lub ich części w dzierżawę na okres do lat trzech następuje w drodze bezprzetargowej.
3. Negocjacji nie przeprowadza się w przypadku wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na rzecz dotychczasowego dzierżawcy z obowiązkiem kontynuowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości.
4. W przypadku o którym mowa w ust. 3 zawieranie umowy poprzedzone jest publikacją Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska zawierającego wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Postanowienia § 3 stosuje się odpowiednio.
5. Po upływie terminu publikacji Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska, zostaje sporządzona umowa dzierżawy ogrodu na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

IV. Postanowienia końcowe

§ 9

1. Niniejszy regulamin nie określa zasad dzierżawy nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu innym niż wskazane w § 1.
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się postanowienia Uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XIII/265/19 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania i wydzierżawienia nieruchomości Gminy Miasta Gdańska oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska Nr 1761/19 z dnia 5 listopada 2019r. w sprawie określenia zasad i trybu oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części o przeznaczeniu innym niż rolnicze stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska.