

Uchwała Zarządu Nr 216

Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji

Spółka z o. o. w Ostrołęce

z dnia 24 maja 2010 roku

w sprawie : wprowadzenia Regulaminu oddawania w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.

§ 1.

Wprowadza się w życie Regulamin oddawania w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi OPWiK Sp. z o. o.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

K/O

lx a/a

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Olkowski

RADCA PRAWNY

mgr Barbara Majkowska

01-Os-620

REGULAMIN

***Oddawania w dzierżawę nieruchomości
stanowiących własność***

***OSTROŁĘCKIGO PRZEDSIĘBIORSTWA
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O.***

PREZES ZARZĄDU


Dariusz Olkowski

Spis treści

ROZDZIAŁ I	3
Przepisy ogólne	
ROZDZIAŁ II	3
Oferty pisemne	
ROZDZIAŁ III	4
Ustna licytacja stawki czynszu	
ROZDZIAŁ IV	5
Sporządzenie umowy dzierżawy	
ROZDZIAŁ V	6
Postanowienia końcowe	

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne.

§ 1

1. Regulamin określa sposób oddawania w dzierżawę nieruchomości oraz tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzania licytacji stawki czynszu na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.

§ 2

1. Ogłoszenie, zawierające informację o nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy podawane będzie do publicznej wiadomości poprzez:
 - a) wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń OPWiK Sp. z o. o.
 - b) opublikowanie w prasie lokalnej,
 - c) zamieszczenie na stronie internetowej OPWiK Sp. z o. o.
2. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust.1 podaje się następujące informacje:
 - a) położenie nieruchomości,
 - b) numer działki,
 - c) numer księgi wieczystej,
 - d) powierzchnię do wydzierżawienia,
 - e) opis nieruchomości
 - f) przeznaczenie nieruchomości,
 - g) minimalna miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego,
 - h) wysokość wadium,
 - i) data złożenia i otwarcia ofert.

ROZDZIAŁ II

Oferty pisemne

§ 3

1. Oferty pisemne należy złożyć w terminie wskazanym w ogłoszeniu.
2. Oferty należy składać w sekretariacie OPWiK Sp. z o. o., ul. Kurpiowska 21, Ostrołęka, Oferty mogą być także składane drogą pocztową.
3. W ofercie należy podać nazwę, adres dzierżawcy i cenę za 1 m² miesięcznego czynszu dzierżawnego netto oraz załączyć dowód wpłaty wadium.
4. Otwarcia ofert dokonuje trzyosobowa komisja w składzie : przewodniczący komisji oraz dwóch członków.

5. Po otwarciu ofert sporządzany jest protokół i komisja pisemnie zawiadamia wszystkich uczestników o wynikach postępowania.
6. Umowa dzierżawy zawierana jest z osobą (fizyczną lub prawną), która złoży ofertę dzierżawy zawierającą najwyższą cenę.
5. W sytuacji, gdy ofertę dzierżawy nieruchomości złoży tylko jedna osoba (fizyczna lub prawna), umowa dzierżawy zawierana jest z tą osobą.
6. W sytuacji, gdy złożone oferty dzierżawy zawierają zbliżone ceny (do 10 %) wówczas przeprowadza się ustną licytację stawki czynszu i obowiązują postanowienia § 4 niniejszego regulaminu.
7. Do ceny czynszu dzierżawnego dolicza się podatek VAT w wysokości 22 %.
8. Wszelkie opłaty (m.in.: energia, woda, podatek od nieruchomości) związane z utrzymaniem nieruchomości stanowią koszt dzierżawcy.
9. Stawki czynszu na dzierżawę nieruchomości podlegają corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji.
10. Zwaloryzowana stawka za dzierżawę nieruchomości obowiązuje od dnia 1 stycznia każdego następnego roku.

ROZDZIAŁ III

Ustna licytacja stawki czynszu

§ 4

1. Ustną licytację przeprowadza się w przypadku opisanym w § 3 ust.6 niniejszego Regulaminu.
2. O terminie, godzinie i miejscu przeprowadzenia ustnej licytacji stawki czynszu zawiadamia się pisemnie za poświadczeniem odbioru, na co najmniej 5 dni przed wyznaczonym terminem licytacji wszystkie osoby, które złożyły ofertę dzierżawy nieruchomości. Zawiadomienie zawiera pouczenie o zasadach postępowania wynikających z ust.3 i 4.
3. Nie przybycie, pomimo prawidłowego zawiadomienia, na ustną licytację stawki czynszu, osoby która złożyła ofertę dzierżawy nieruchomości oznacza zrezygnowanie przez nią z dzierżawy nieruchomości.
4. Jeżeli pomimo prawidłowego zawiadomienia wszystkich osób, które złożyły ofertę dzierżawy nieruchomości, na ustną licytację stawki czynszu nikt się nie zgłosi lub zgłosi się tylko jedna osoba, to odpowiednią umowę dzierżawy podpisuje się z osobą, która zgłosiła się na licytację lub która złożyła ofertę dzierżawy zawierającą najwyższą cenę. W takim przypadku obowiązuje stawka czynszu podana w ofercie.

5. Ustną licytację stawki czynszu przeprowadza trzyosobowa komisja w składzie: przewodniczący komisji oraz dwóch członków.
6. Komisja, o której mowa w ust.4 powoływana jest Uchwałą Zarządu OPWiK Sp. z o. o.
7. Ustną licytację stawki czynszu prowadzi Przewodniczący komisji.
8. Przewodniczący komisji otwiera i zamyka każdą licytację.
9. Przed rozpoczęciem danej licytacji przewodniczący komisji podaje:
 - a) Co jest przedmiotem ustnej licytacji stawki czynszu,
 - b) Stawkę wywoławczą,
 - c) Wysokość pierwszego postąpienia,
 - d) Wysokość kolejnych postąpień,
10. Za stawkę wywoławczą (bazową) przyjmuje się wysokość czynszu podaną w ogłoszeniu.
11. Kwota postąpienia (pierwszego i kolejnych) nie może być niższa niż 20% bazowej stawki czynszu.
12. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie kolejne, wyższe stawki czynszu za 1 m² powierzchni dzierżawionej nieruchomości do momentu trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego komisji ostatniego postąpienia.
13. Po ustaniu postąpień prowadzący licytację uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie wylicytowaną najwyższą stawkę, zamyka licytację i zaprasza wygrywającego do komisji, celem spisania danych niezbędnych do zawarcia umowy dzierżawy.
14. Komisji należy przedłożyć:
 - a) Dowód osobisty,
 - b) Oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu określającego zasady przeprowadzenia ustnej licytacji czynszu stawki czynszu,
 - c) Oświadczenie o znajomości przeznaczenia wydzierżawianej nieruchomości.
15. Z każdej ustnej licytacji stawki czynszu niezwłocznie po jej zakończeniu sporządzany jest protokół. Protokół sporządza się także w przypadku, o którym mowa w ust.3.
16. Protokół z ustnej licytacji stawki czynszu podpisany jest przez wszystkich członków komisji oraz zatwierdzany przez Prezesa OPWiK Sp. z o. o. lub inną osobę uprawnioną do reprezentacji (zgodnie z KRS).
17. Czynności związanych z wyłonieniem przyszłego dzierżawcy dokonuje Prezes OPWiK Sp. z o. o. lub inna osoba uprawniona do reprezentacji (zgodnie z KRS) w oparciu o protokół z licytacji przedstawiony przez komisję.
18. Po zakończeniu ustnej licytacji stawki czynszu, komisja pisemnie zawiadamia wszystkich uczestników licytacji o wynikach postępowania. W zawiadomieniu tym poucza się o zasadach wynikających z § 6 niniejszego regulaminu.

ROZDZIAŁ IV

Zawieranie umowy dzierżawy

§ 5

1. Umowa dzierżawy nieruchomości jest przygotowywana przez OPWiK Sp. z o. o. w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia złożenia ofert lub zakończenia licytacji.
2. Umowa dzierżawy zawierana jest z osobą (fizyczną lub prawną), która złoży ofertę dzierżawy zawierającą najwyższą cenę lub z osobą, która w trakcie ustnej licytacji stawki czynszu, wylicytowała najwyższą stawkę dzierżawy za 1 m². Osoby takie zobowiązane są do stawienia się w okresie 7 dni od otrzymania zawiadomienia (o którym mowa w § 3 ust.5 i w § 4 ust.18) do OPWiK Sp. z o. o. w celu podpisania umowy dzierżawy nieruchomości.
3. W przypadku nie stawienia się osoby, o której mowa w ust.2, w wyznaczonym terminie, umowa dzierżawy zawierana jest z kolejną osobą, która złożyła ofertę zawierającą najwyższą cenę lub która brała udział w ustnej licytacji a jej oferta była kolejną najwyższą kwotą. Umowa dzierżawy zostaje zawarta przy założeniu stawki wylicytowanej przez tą osobę.
4. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy, przepada wadium.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia końcowe

§ 6

Wykonanie postanowień niniejszego regulaminu powierza się kierownikom właściwych jednostek organizacyjnych OPWiK Sp. z o. o. oraz przewodniczącemu i członkom komisji, o której mowa w § 4 ust.4

§ 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.