## ZARZĄDZENIE NR

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 21 sierpnia 2024r.**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Grochowskiej, przeznaczonej do wydzierżawienia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego oraz określenia zasad jego przeprowadzenia.** |

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 w związku z art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 35 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), art. 701, 703, 704, 705 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (t.j. Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2019 r. poz. 10091 z późn. zm.) oraz § 10 zarządzenia Nr 724/2021/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14 września 2021 r. w sprawie wydzierżawienia i wynajmowania nieruchomości komunalnych zarządza się, co następuje::

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Organizatorem przetargu jest Prezydent Miasta Poznania, w którego imieniu działa Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta Poznania.

**§ 2**

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17.

**§ 3**

Przedmiot przetargu pisemnego nieograniczonego

1. Przedmiotem przetargu jest zawarcie umowy dzierżawy na cel: parking naziemny opowierzchni 2943 m2, którego obszar został wskazany kolorem zielonym w załączniku nr 3 do zarządzenia .

2. Grunt przeznaczony do zawarcia umowy dzierżawy stawnowi część działki będącej własnością Miasta Poznania o powierzchni 3779 m2 oraz o oznaczeniach geodezyjnych obręb Łazarz, arkusz 04, działka 4/122, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze PO1P/00131356/1.

3. Sposób zagospodarowania nieruchomości oraz cel dzierżawy określono w wykazie informacyjnym nieruchomości będącej własnością Miasta Poznania, przeznaczonej do oddania w dzierżawę w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia.

4. Przedmiot przetargu obejmuje zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony do 10 lat w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

**Rozdział 2**

**Procedura przetargowa**

**Regulacje dotyczące organizacji przetargu mające zastosowanie do sposobu wyboru dzierżawcy**

**§ 4**

Sposób przeprowadzania przetargu

1. Nieruchomość stanowiąca własność Miasta Poznania zostanie oddana w dzierżawę w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

2. Przetarg przeprowadza się na podstawie ustnych ofert złożonych przez uczestników w trakcie przetargu w miejscu wskazanym w § 2.

3. Przetarg może się odbyć nawet jeśli zostanie zakwalifikowany do niego tylko jeden oferent.

4. Rozpoczęcie procedury przetargowej nastąpi poprzez wywieszenie wykazu informacyjnego nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawiania w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, który stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia. Wykaz nieruchomości zostanie wywieszony w siedzibach Urzędu Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17 (parter) oraz ul. Gronowa 20 (Sala Obsługi Klienta, I piętro), a także poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania: bip.poznan.pl. Ponadto informacja o publikacji wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

5. Informacja o przetargu, która stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia, zawiera:

1) adres nieruchomości;

2) oznaczenie geodezyjne nieruchomości oraz numer księgi wieczystej;

3) informacje o czynszu wywoławczym za dzierżawę nieruchomości wyliczonym za 1 miesiąc netto;

4) termin i miejsce przetargu;

5) wysokość wadium, termin oraz miejsce jego wniesienia;

6) wysokość postąpienia.

6. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium wyrażone w pieniądzu, w wysokości i w terminie wskazanych w informacji o przetargu.

7. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

8. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet przyszłego długu dzierżawcy z tytułu kaucji.

9. Informację o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na okres 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez:

1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17 oraz w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, ul. Gronowa 20 (Sala Obsługi Klienta, I piętro);

2) zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie minimum trzyosobowym. W skład komisji przetargowej wchodzą:

1) Katarzyna Przybysz – przewodnicząca;

2) Małgorzata Szukalska – członkini;

3) Laura Szymańska – członkini;

4) Weronika Świetlik – członkini;

5) Klaudia Warczygłowa – członkini;

6) Paulina Kujawa – członkini.

11. W przypadku nieobecności przewodniczącej komisji jej funkcję będzie pełniła Małgorzata Szukalska.

12. Przebieg przetargu:

1) każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia komisji:

a) dowodu wniesienia wadium,

b) dowodu tożsamości,

c) w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

d) w przypadku gdy uczestnika reprezentuje inna osoba – pełnomocnictwa w formie pisemnej do uczestnictwa w przetargu;

2) sposób przebiegu przetargu:

a) przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu,

b) przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,

c) wysokość postąpienia wynosi 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100 gr);

d) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia wysokości czynszu netto, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,

e) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego,

f) po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę firmy, która przetarg wygrała.

13. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać informacje wymienione w ust. 12 pkt 1 lit. a-d oraz informacje dodatkowe o:

1) osobach dopuszczonych do uczestniczenia w przetargu oraz osobach niedopuszczonych wraz z uzasadnieniem;

2) najwyższej osiągniętej wysokości czynszu w przetargu;

3) imieniu, nazwisku i adresie osoby albo nazwie i siedzibie firmy wyłonionej w przetargu jako dzierżawca;

4) imionach i nazwiskach przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej;

5) dacie sporządzenia protokołu.

14. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca

15. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

16. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Poznania.

17. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 16, Prezydent Miasta Poznania:

1) wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości;

2) rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania;

3) może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg;

4) może uznać skargę za niezasadną.

18. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Prezydent Miasta Poznania podaje do publicznej wiadomości – poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Miasta Poznania [www.bip.poznan.pl](http://www.bip.poznan.pl) lub jego wywieszenie w siedzibie Urzędu na okres 7 dni – informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

1) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu;

2) adres nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;

3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;

4) wywoławczą wysokość czynszu oraz najwyższą osiągniętą w przetargu wysokość czynszu;

5) imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy ustalonej jako dzierżawca.

19. Umowa dzierżawy zostanie zawarta nie później niż w terminie miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3.

20. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie wskazanym w ust. 19 lub nie przedłoży kosztorysu, o którym mowa w § 6 ust. 10, Prezydent Miasta Poznania może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

21. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, wówczas przeprowadza się drugi przetarg, w którym Prezydent Miasta Poznania może obniżyć czynsz wywoławczy, jednak nie więcej niż o 50% wywoławczego czynszu ustalonego podczas pierwszego przetargu.

22. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, można organizować kolejne przetargi. Przy ustaleniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

23. Prezydent Miasta Poznania może odwołać przetarg przed jego rozstrzygnięciem jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości wraz z podaniem przyczyny odwołania przetargu.

**§ 5**

**Opis nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia**

1. Obszar przedmiotu dzierżawy został wskazany w załączniku nr 3 do zarządzenia i oznaczony kolorem zielonym.

2. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości o powierzchni 2943 m2:

1) oznaczonej geodezyjnie jako: obręb Łazarz, arkusz 04, działka 4/122 dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00131356/1;

2) położonej przy ul. Grochowskiej, w strefie śródmiejskiej;

3) o nieregularnym kształcie zbliżonym do prostokąta i płaskim ukształtowaniu terenu;

4) częściowo porośnięta nieuporządkowaną roślinnością – krzewy, drzewa wysokie, samosiejki;

5) uzbrojona w sieci: elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, wodociągową, gazową;

6) z asfaltowym dojazdem do nieruchomości od ul. Grochowskiej oraz bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej powierzonej Zarządowi Dróg Miejskich powierzeniem z dnia 6 sierpnia 2007 r. o numerze GN.XVII/72247-65/07;

7) w której sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa handlowo-usługowa;

8) objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/665/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2016 r. (dalej zwanym planem), w którym oznaczona jest symbolem 4U.

3. Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Architektury z dnia 20 marca 2020 r., sygn. sprawy UA-VII.670.140.2022, zapisy planu nie wykluczają możliwości realizacji ogólnodostępnego parkingu na przedmiotowej nieruchomości.

**§ 6**

Warunki umowy dzierżawy

1. Wysokość czynszu waloryzowana będzie z dniem 1 lutego każdego roku według średniego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w minionym roku kalendarzowym ogółem, który jest ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia minionego roku. Jeśli wysokość czynszu po waloryzacji okazałaby się niższa od czynszu dzierżawy przed waloryzacją, wówczas czynsz płatny będzie w dotychczasowej wysokości, tj. w wysokości przed waloryzacją.

2. Wydzierżawiający poinformuje dzierżawcę w lutym odrębnym pismem o wysokości czynszu obowiązującego na dany rok od 1 lutego do 31 stycznia roku następnego.

3. Przez okres maksymalnie 6 miesięcy liczonych od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy dzierżawy do ostatniego dnia miesiąca, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, czynsz będzie wynosił jednorazowo 100,00 zł netto, powiększony o podatek od towarów i usług według aktualnie obowiązujących stawek, co stanowi łącznie kwotę 123,00 zł brutto – nie będzie podlegał waloryzacji, o której mowa w ust. 1. Od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, przez okres 6 miesięcy czynsz dzierżawny będzie wynosił 50% netto ustalonego w przetargu czynszu.

4. Dzierżawca będzie zobowiązany czynić na własny koszt drobne nakłady – w tym naprawy związane z utrzymaniem i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.

5. Przy zagospodarowaniu terenu należy wziąć pod uwagę istniejący drzewostan. Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymania istniejącego drzewostanu i krzewów, a w przypadku konieczności usunięcia drzew związanego z zagrożeniem życia i zdrowia lub mienia znacznej wartości niezbędne będzie uzyskanie pisemnej zgody wydzierżawiającego i wymaganej prawem zgody właściwego organu.

6. Zagospodarowanie nieruchomości musi nastąpić w zgodzie z obowiązującymi przepisami, tj. po uzyskaniu przez dzierżawcę wymaganych prawem właściwych zgód, opinii czy decyzji.

7. Dzierżawca będzie zobowiązany do uzyskania pozwolenia na rozpoczęcie użytkowania parkingu po zakończeniu budowy zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane.

8. Dzierżawca będzie zobowiązany do poniesienia nakładów na budowę/zorganizowanie parkingu na przedmiocie dzierżawy. Po zakończeniu umowy dzierżawca będzie mógł według własnego uznania wybrać, czy usunie nakłady poniesione na wybudowanie/zorganizowanie parkingu na przedmiocie dzierżawy, czy pozostawi nakłady bez prawa do rozliczenia poniesionych na ten cel kosztów. W związku z powyższym w przypadku gdy dzierżawca podejmie decyzję o pozostawieniu poniesionych nakładów, roszczenie o zwrot ich równowartości nie będzie mu przysługiwało. Dzierżawca zobowiązany będzie do opuszczenia, opróżnienia ze wszelkich ruchomości i wydania przedmiotu dzierżawy.

9. Dzierżawca będzie zobowiązany w terminie do 14 dni od dnia otrzymania informacji o rozstrzygnięciu przetargu dostarczyć wydzierżawiającemu kosztorys inwestorski inwestycji, którą planuje zrealizować na nieruchomości objętej umową dzierżawy, pod rygorem niezawarcia z nim umowy, w przypadku gdy kosztorys nie zostanie dostarczony.

10. Przedłożony kosztorys powinien zawierać m.in. wykaz robót, poziom cen, wartość inwestycji.

11. W przypadku gdy dzierżawca zorganizuje parking bez wymaganych pozwoleń i zgód, w tym pozwolenia na budowę, po zakończeniu umowy będzie zobowiązany do usunięcia nakładów z gruntu na swój koszt.

12. Dzierżawca będzie zobowiązany w umowie dzierżawy do poddania się dobrowolnej egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550) odnośnie do wydania nieruchomości po zakończeniu umowy. Akt notarialny zostanie sporządzony przez dzierżawcę w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy na jego koszt. W przypadku niedostarczenia oświadczenia w ww. terminie umowa dzierżawy wygaśnie w 22 dniu od dnia jej zawarcia. Wygaśnięcie umowy z tego powodu nie daje dzierżawcy prawa do zwrotu jakichkolwiek poniesionych kosztów w związku z zawarciem umowy dzierżawy, tj. wykonania projektu, ewentualnego utwardzenia czy poniesionych do tego momentu kosztów z tytułu jej zawarcia.

13. Przeznaczenie nieruchomości do wydzierżawienia nie jest równoznaczne z pozwoleniem na prowadzenie jakiejkolwiek działalności wymagającej odpowiednich zgód, pozwoleń i uzgodnień zgodnie z przepisami prawa (w tym udzielenia pozwolenia na budowę).

14. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania porządku i wywozu z terenu dzierżawy odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz Regulaminu utrzymywania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (uchwała Nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28 września 2021 r.).

15. Każdorazowe wykorzystanie nieruchomości i elementów wyposażenia oraz zabudowy na cele marketingowe, a także umieszczenie jakichkolwiek znaków i informacji handlowych w przestrzeni publicznej wymagać będzie od dzierżawcy uprzedniej zgody wydzierżawiającego.

16. Dzierżawca nie będzie mógł oddać przedmiotu dzierżawy bądź jego części do bezpłatnego używania lub w podnajem bądź poddzierżawę na rzecz osób trzecich bez zgody wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

17. Dzierżawca zobowiązany będzie do dopłacenia kwoty kaucji stanowiącej wysokość trzykrotnego czynszu ustalonego w przetargu do kwoty wpłaconego wadium najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

18. Kaucja podlega zaliczeniu w całości lub w części na poczet zaległości czynszowych lub innych zobowiązań dzierżawcy z tytułu zawartej umowy z Miastem Poznań.

19. Kaucja lub jej część podlega zwrotowi po zaspokojeniu należności, o których mowa w ust. 21, w terminie 3 miesięcy od dnia rozwiązania umowy, a w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy w terminie 3 miesięcy od dnia wezwania osoby uprawnionej do zwrotu kaucji.

20. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

**§ 7**

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 8**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

(-) Jędrzej Solarski

Z-CA PREZYDENTA

MIASTA POZNANIA