

**ZARZĄDZENIE NR 1/02/ 2023**  
**Prezesa Zarządu EKO-BRZEŚĆ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z dnia 15 lutego 2023 r.**

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu określającego zasady i tryb najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości znajdujących się w zasobie EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. z siedzibą w Brześciu Kujawskim**

zarządza się, co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin określający zasady i tryb najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości znajdujących się w zasobie EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. z siedzibą w Brześciu Kujawskim stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej EKO-BRZEŚĆ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**PREZES ZARZĄDU**

*Katarzyna Aletowicz*

## REGULAMIN

określający zasady i tryb najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości znajdujących się w zasobie EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. z siedzibą w Brześciu Kujawskim

### Rozdział 1

#### Postanowienia ogólne

§1.1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb w zakresie wynajmowania, wdzierżawiania i użyczenia nieruchomości znajdujących się w zasobie EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. w Brześciu Kujawskim oraz nieruchomości czasowo niewykorzystywanych użyczonych EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. w Brześciu Kujawskim.

2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółce – należy przez to rozumieć EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. z siedzibą w Brześciu Kujawskim przy pl. Władysława Łokietka 1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000820388, NIP: 8883143770, REGON: 385119837,
- 2) Nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość bądź nieruchomości co do których przysługuje EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. w Brześciu Kujawskim prawo własności, prawo użytkowania wieczystego, udział w prawie własności bądź udział w prawie użytkowania wieczystego.
- 3) Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. z siedzibą w Brześciu Kujawskim przy pl. Władysława Łokietka 1.
- 5) Zgromadzeniu Wspólników – należy przez to rozumieć Zgromadzenie Wspólników EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. z siedzibą w Brześciu Kujawskim przy pl. Władysława Łokietka 1.

### Rozdział 2

#### Wdzierżawienie i użyczenie nieruchomości

§ 1. 1. Wdzierżawianie nieruchomości lub ich części odbywa się w drodze przetargu, za wyjątkiem przypadków opisanych poniżej.

2. Nieruchomości lub ich części mogą być wdzierżawiane w trybie bezprzetargowym w przypadkach opisanych w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899 z późn. zm.), dalej jako u.g.n.

3. Poza przypadkami opisanyymi w ust. 2 powyżej w trybie bezprzetargowym mogą być Wdzierżawiane nieruchomości lub ich części na okres oznaczony do 3 lat.

4. Niezależnie od powyższych zapisów w uzasadnionych przypadkach, Zgromadzenie Wspólników może wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia przetargu, na wniosek Zarządu Spółki.

### **Rozdział 3**

#### **Tryb przetargowy**

§ 2 1. Decyzję w sprawie formy przetargu podejmuje Zarząd Spółki, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie oraz posiłkując się przepisami u. g. n.

2. Przed przeprowadzeniem przetargu Zarząd Spółki jest zobowiązany do uzyskania operatu szacunkowego, określającego wartość czynszu dzierżawnego dla Nieruchomości, która ma stanowić przedmiot przetargu.

### **Rozdział 4**

#### **Tryb bezprzetargowy**

§ 3.1. Jeżeli odstąpiono od przetargu lub Nieruchomość jest oddawana w dzierżawę na podstawie § 1 ust. 3 niniejszego regulaminu czynsz ustala się w drodze rokowań bądź bez rokowań, stosując przepisy kodeksu cywilnego;

Wysokość czynszu w tym przypadku jest ustalana na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego lub w trybie negocjacji stron.

2. W celu uzyskania jak najkorzystniejszej oferty dla Spółki Zarząd może podjąć decyzję o skierowaniu propozycji oddania w dzierżawę nieruchomości do co najmniej trzech wybranych podmiotów, wskazując na proponowane warunki dzierżawy i wartość minimalnego czynszu. Czas na udzielenie odpowiedzi przez podmioty, do których skierowano propozycję nie może być krótszy niż 7 dni;

3. W przypadku opisanym w ust. 2 powyżej podstawę proponowanego minimalnego czynszu powinna stanowić wycena rzeczoznawcy majątkowego.

3. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółki uprawniony jest oddać każdą Nieruchomość w najem lub dzierżawę z odstąpieniem od procedur przetargu i rokowań, stosując przepisy kodeksu cywilnego. Uchwała Zarządu w tej mierze wymaga uzasadnienia.

§ 4. Zasady dzierżawy lub użyczenia nieruchomości, stanowiących własność EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. w Brześciu Kujawskim na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji oraz związane z tym opłaty regulują odrębne przepisy.

## Rozdział 5

### Postanowienia końcowe

§ 5. Zarządzenie stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych lub ich części, którymi gospodaruje EKO-BRZEŚĆ Sp. z o.o. i które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz do nieruchomości lub ich części, będących przedmiotem użytkowania wieczystego.

15.02.2023  
PREZES ZARZĄDU

Katarzyna Afeltowicz