

Regulamin
przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części
stanowiących mienie komunalne Gminy Władysławów

Rozdział 1
Zasady ogólne.

§ 1. Regulamin przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących gminny zasób nieruchomości zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016, poz. 2147).

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

§ 4. 1. Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących mienie gminne ogłasza Wójt Gminy Władysławów podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów, publikuje w prasie lokalnej oraz zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Gminy Władysławów w Biuletynie Informacji Publicznej, a także przekazuje sołtysom w celu wywieszenia na tablicach sołeckich.

2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, warunki przetargu, czas i miejsce przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów.

§ 5. W wykazie określa się odpowiednio:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchnię nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości,
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości,
- 6) cenę nieruchomości,
- 7) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
- 8) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy,
- 9) terminy wnoszenia opłat,
- 10) zasady aktualizacji opłat,
- 11) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę,
- 12) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Wysokość wadium ustala się w następujący sposób:

- 1) do przetargu na dzierżawę nieruchomości, której czynsz będzie wnoszony rocznie w wysokości 10 % ceny wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego, zgodnie z Zarządzeniem Nr KOR.0050.1.2015 Wójta Gminy Władysławów z dnia 5.01.2015 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących gminny zasób nieruchomości.

§ 7. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu dzierżawnego wynosi nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do:

- pełnych dziesiątek groszy, dla wartości poniżej dziewięćdziesięciu groszy,
- pełnych złotych, dla wartości od dziewięćdziesięciu jeden groszy do dziewięciu złotych,
- pełnych dziesiątek złotych, dla wartości powyżej dziewięciu złotych.

§ 8. Celem przeprowadzanych przetargów jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu dzierżawnego i wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy nieruchomości.

§ 9. 1. 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. Członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (Oświadczenie w załączniku nr 1).

2. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które:

- mają zaległości finansowe wobec Gminy Władysławów,
- bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygraniu przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Władysławów w ciągu ostatnich 12 miesięcy,
- mają wymagalne zobowiązania w opłatach z tytułu dzierżawy innych nieruchomości stanowiących własność Gminy Władysławów.

§ 10. Oferent zainteresowany dzierżawą, powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z regulaminem przetargów, a także projektem umowy dzierżawy. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość, dowód wpłaty wadium, podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, które jest zawarte w załączniku nr 2. Wzór Umowy dzierżawy gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Władysławów ustalony został Zarządzeniem nr KOR.0050.1.2015 Wójta Gminy Władysławów z dnia 5.01.2015 roku i stanowi załącznik nr 3 do regulaminu.

§ 11. W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi.

Rozdział 2

Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej.

§ 12. 1. Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub ich części ogłasza i organizuje Wójt Gminy Władysławów.

§ 13. O wyborze formy przetargu decyduje Wójt Gminy Władysławów.

§ 14. Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w § 4.

§ 15. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana Zarządzeniem Nr KOR.0050.22.2017 Wójta Gminy Władysławów z dnia 19 kwietnia 2017 r. spośród pracowników Urzędu Gminy Władysławów w składzie 3 osób.

§ 16. Komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby w tym przewodniczący komisji.

§ 17. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 18. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

Rozdział 3 Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.

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

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

§ 20. **Przetarg ustny nieograniczony** odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.

§ 21. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
- 2) przeznaczeniu nieruchomości,
- 3) stawce wywoławczej,
- 4) wysokości minimalnego postąpienia,
- 5) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat,
- 6) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy,
- 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy, zgodnie z listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium stanowiącą Załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu.

§ 22. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

§ 23. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

§ 24. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego komisji, członków komisji oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę kończy przetarg.

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

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

§ 26. 1. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 21, a ponadto w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację że:

- przetarg jest ograniczony,
- rodzaj ograniczenia,
- termin, formę i miejsce złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu.

2. osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu (Załącznik nr 5) w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 27. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w § 26 oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.

§ 28. Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego oferenta 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 niejawniej bez udziału oferentów.

§ 30. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w § 21 oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określone w warunkach przetargu.

§ 31. 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 poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.

§ 32. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawniej 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.

§ 33. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.

§ 34. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawniej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

§ 35. W części niejawniej 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) nierozstrzygnięciu przetargu.

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

- 1) 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,
- 2) przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

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

§ 38. Do pisemnego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy § 21 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 ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu,
- 3) listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Władysławów, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą 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.

§ 39. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Gminy Władysławów.

§ 40. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.

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

§ 42. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w § 41.

§ 43. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium.

Rozdział 5 **Postanowienia końcowe.**

§ 44. 1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla dzierżawcy nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i obecni członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.

4. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

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

Z-CA WÓJTA
mgr Piotr Szewczyński