

Czastary, dnia 21 lipca 2015r.

## **REGULAMIN PRZETARGU**

### **I. Postanowienia ogólne i podstawa prawna.**

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego zwanego dalej przetargiem, na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej kwoty rocznego czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kniatowy.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2015r., poz. 782 ) zwaną dalej ustawą oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. z 2014r., poz. 1490)

### **II. Przedmiot przetargu.**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, niezabudowana użytkowana rolniczo.
2. Gmina Czastary nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czastary zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Czastary nr XVI/87/2004 z dnia 7 grudnia 2004r. działka nr 171/1 położona jest w terenach przeznaczonych na zabudowę przemysłowo-usługową, symbol w planie PU.
3. Nieruchomość ma urzędzoną księgę wieczystą nr SR1W/00088775/0 w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się też w stosunku do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę, ani też nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego.

### **III. Organizacja przetargu**

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Czastary.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa zwana dalej Komisją w składzie od 3 – 6 osób powołana przez Wójta Gminy Czastary.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Złożenie rezygnacji z Komisji, które nie powoduje zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3, nie wstrzymuje postępowania przetargowego. W przypadku zmniejszenia

liczby członków poniżej 3 Wójt Gminy Czastary powołuje w skład Komisji inną osobę lub osoby.

5. **Przetarg odbędzie się w dniu 3 września 2015r. o godzinie 12<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Czastary, ul. Wolności 29, 98- 410 Czastary; pok. Nr 23 /II piętro/. W przypadku zmiany z przyczyn technicznych numeru pokoju, informacja będzie udzielana w sekretariacie Urzędu Gminy pok. Nr 12.**
6. Kwota wywoławcza czynszu za dzierżawę nieruchomości określona jest w ogłoszeniu o przetargu.
7. Regulamin przetargu dostępny jest na stronie internetowej [www.bip.czastary.pl](http://www.bip.czastary.pl) – nieruchomości.
8. Wójt Gminy Czastary może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg na zasadach określonych w ustawie.

#### **IV. Zasady uczestnictwa w przetargu.**

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne.  
- osobiście lub przez pełnomocników.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także pozostające z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji.
3. Każdy członek Komisji przed przystąpieniem do czynności związanych z przetargiem składa oświadczenie wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. W sytuacji określonej w ust. 2 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
5. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
6. Jeżeli do przetargu przystępuje osoba prawna i nie jest reprezentowana przez pełnomocnika, organ osoby prawnej uprawniony do jej reprezentowania winien przedstawić komisji wydruk z KRS lub inny dokument, wskazujący, że osoba występująca w przetargu jest uprawniona do reprezentowania podmiotu.
7. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które:
  - a. wniosą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu,
  - b. złożą pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i technicznego nieruchomości oraz o zapoznaniu się z ogłoszeniem i Regulaminem Przetargu i przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń – załącznik nr 2 lub nr 3 do niniejszego Regulaminu.

#### **V. Wadium**

1. Wadium w pieniądzu polskim, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić do dnia 27 sierpnia 2015r na rachunek **Urzędu Gminy Czastary – RBS Lututów o/Czastary nr konta 69 9256 0004 3900 0101 2000 0030**

2. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany powyżej rachunek bankowy.
3. Wadium zwraca się pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał, przetarg na dzierżawę zalicza się na poczet opłat wynikających z zawartej umowy.
5. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy dzierżawy we wskazanym terminie i miejscu.

## **VI. Ogłoszenie o przetargu.**

1. Ogłoszenie o przetargu wywieszone zostanie na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czastary, zamieszczone na stronie internetowej [www.bip.czastary.pl](http://www.bip.czastary.pl), na stronie internetowej Urzędu Gminy Czastary oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa, w którym położona jest nieruchomość.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera, w szczególności:
  - a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
  - b. powierzchnię nieruchomości;
  - c. opis nieruchomości w tym informację o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - d. przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
  - e. kwotę wywoławczą czynszu dzierżawnego;
  - f. wysokość wadium, w tym formę, miejsce i termin jego wniesienia;
  - g. termin i miejsce przetargu;
  - h. warunki uczestnictwa w przetargu;
  - i. informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy.
  - j. zastrzeżenie, że Wójt Gminy Czastary może odwołać przetarg z ważnych powodów.

## **VII. Przebieg przetargu.**

1. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przy udziale co najmniej dwóch innych członków Komisji.
2. Komisja Przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza do udziału w przetargu. Komisja nie dopuści do wzięcia udziału w licytacji osoby, która:
  - a. nie wpłaciła w wyznaczonym terminie wadium,
  - b. nie złożyła oświadczenia o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i technicznego nieruchomości oraz o zapoznaniu się z ogłoszeniem i Regulaminem Przetargu i przyjęciu warunków przetargu,
  - c. nie przybyła na miejsce przetargu do momentu otwarcia,
  - d. nie okazała któregokolwiek z następujących dokumentów:

- dowodu osobistego lub paszportu,
  - dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium
  - stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego – w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika.
3. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w pkt. VI ust. 2 lit. a-e oraz lit. i, a także podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
  4. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej kwoty dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% kwoty wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
  6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej.
  7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą kwotę ( postąpienie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firm osoby, która przetarg wygrała ( uzyskała przyzicie).
  8. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad kwotę wywoławczą oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

### **VIII. Protokół z przetargu.**

1. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który w szczególności zawiera następujące informacje o:
  - a. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - b. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i Księgi wieczystej;
  - c. obciążeniach nieruchomości;
  - d. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - e. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - f. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
  - g. kwocie wywoławczej czynszu za dzierżawę nieruchomości oraz najwyższej kwocie osiągniętej w przetargu;
  - h. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję;
  - i. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie firm oraz ich siedzibie wyłonionych w przetargu jako dzierżawcy nieruchomości;
  - j. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
  - k. dacie sporządzenia protokołu;

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości;
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

#### **IX. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.**

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio skargę do Wójta Gminy Czastary na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem, w terminie 7 dni od dnia w którym przetarg się odbył.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Czastary rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Czastary może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Wójt Gminy Czastary zawiadamia skarżącego oraz zamieszcza niezwłocznie informację na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Czastary. Informacja o sposobie rozpatrzenia skargi publikowana jest na stronie internetowej przez 7 dni.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Czastary podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Czastary oraz zamieszczając na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Czastary na okres 7 dni informację o rozstrzygnięciu przetargu, który zawiera:
  - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i Księgi wieczystej,
  - c) liczbę podmiotów dopuszczonych oraz podmiotów niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
  - d) kwotę wywoławczą czynszu za dzierżawę nieruchomości oraz najwyższą kwotę czynszu za dzierżawę nieruchomości osiągniętą w przetargu,
  - e) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

#### **X. Zawarcie umowy sprzedaży.**

1. Protokół zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
2. Podpisanie umowy dzierżawy może nastąpić po upływie 7 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
3. Regulamin zawiera 4 załączniki.

**Wójt Gminy Czastary**

  
**Dariusz Rejman**

## OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka\* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na wydzierżawienia nieruchomości niezabudowanej o pow. 5.0708 ha, położonej w obrębie Kniatowy, miejscowość Kniatowy, Gmina Czastary, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 171/1, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę wieczystą Nr SR1W/00088775/0.

Ja ..... (imię i nazwisko), zamieszkały/ła  
.....(adres), legitymujący/a się dowodem  
osobistym (seria numer), ..... (PESEL) oświadczam, że:

- nie biorę udział w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Czastary, dnia .....r. ....

### OŚWIADCZENIE

Osoby fizycznej przystępującej do przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

Ja ..... (imię i nazwisko), zamieszkały/ła .....(adres), legitymujący/a się dowodem osobistym (seria numer), ..... (PESEL) oświadczam, że:

4. Zapoznałem/łam się z Regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary
5. Zapoznałem/łam się z informacjami o ww. nieruchomości podanymi na stronie internetowej Gminy Czastary i akceptuję je bez zastrzeżeń,
6. Akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....  
miejsowość i data

.....  
podpis osoby fizycznej lub podpis/y osoby/ osób  
uprawnionych do reprezentacji

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

.....  
Prowadzonego przez Bank .....

Lub:

W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy, przyjmuję do wiadomości, że wpłacone przeze mnie wadium przepada na rzecz Gminy Czastary .

.....  
miejsowość i data

.....  
podpis osoby fizycznej lub podpis/y osoby/ osób  
uprawnionych do reprezentacji

W załączeniu\*:

1. pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w licytacji

\* niepotrzebne skreślić

### OŚWIADCZENIE

Osoby prawnej przystępującej do przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

Ja ..... (imię i nazwisko), zamieszkały/ła .....(adres), legitymujący/a się dowodem osobistym (seria numer), ..... (PESEL) oświadczam, że:

7. Zapoznałem/łam się z Regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary.
8. Zapoznałem/łam się z informacjami o ww. nieruchomości podanymi na stronie internetowej Gminy Czastary i akceptuję je bez zastrzeżeń,
9. Akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....  
miejsowość i data

.....  
podpis osoby fizycznej lub podpis/y osoby/ osób  
uprawnionych do reprezentacji

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na **dzierżawę** nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

.....  
Prowadzonego przez Bank.....

Lub:

W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy, przyjmuję do wiadomości, że wadium wpłacone na rachunek Gminy Czastary wpłacone przez reprezentowany przeze mnie podmiot (osobę prawną) przepada na rzecz gminy Czastary.

.....  
miejsowość i data

.....  
podpis osoby fizycznej lub podpis/y osoby/ osób  
uprawnionych do reprezentacji



Czastary,.....

Przetarg przeprowadzony w dniu..... na dzierżawę  
nieruchomości położonej w miejscowości Kniatowy

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

Lp.	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Nr dowodu tożsamości	Kwota wadium	Uwagi
1	2	3	4	5

Za zgodność

.....  
Podpis osoby obsługującej przetarg