

Zarządzenie Nr 4 /2018

Wójta Gminy Czastary

z dnia 12 grudnia 2018r.

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Przetargu i powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia w dniu 18 stycznia 2019r. przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego: „wydzierżawienia nieruchomości gruntowej niezabudowanej – działka nr 171/1 położonej w obrębie Kniatowy”.

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz § 8 ust. 1 i 2 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) zarządzam co następuje:

§1. Powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Wiesław Bednarek – przewodniczący Komisji
- 2) Renata Górecka - członek Komisji
- 3) Dubas Iwona – członek Komisji
- 4) Bak Bożena – członek Komisji

§2. Komisja Przetargowa, o której mowa w §1 przeprowadzi przetarg w dniu 18 stycznia 2019r. o godz. 10⁰⁰ zgodnie z Regulaminem Przetargu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§3. Komisja może pracować w niepełnym składzie, jednak nie mniejszym niż 3 osoby przy czym obowiązkowo w pracach Komisji uczestniczy przewodniczący.

§4. Traci moc Zarządzenie Nr 54/2015 z dnia 21 lipca 2015r. w sprawie przeprowadzenia w dniu 3 września 2015r. przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego: „wydzierżawienia nieruchomości gruntowej niezabudowanej – działka nr 171/1 położonej w obrębie Kniatowy”.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Czastary


~~Dariusz Rejman~~

REGULAMIN PRZETARGU

Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego zwanego dalej przetargiem, na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, oferującej najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego będącego przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa dzierżawy.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2204)
4. 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 2014r. poz.1490).

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 2004 r. przedmiotowa nieruchomość przeznaczone jest na zabudowę przemysłową, symbol w planie PU.
3. Nieruchomość ma urzędzoną księgę wieczystą nr SR1W/00088775/0 w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, nie jest obciążona ciężarami na rzecz jakichkolwiek osób innych ani też hipotekami, nie toczy się też w stosunku do tej nieruchomości postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia prawa własności przez Gminę, ani też nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego.

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 do 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 18 stycznia 2019r. o godzinie 10.⁰⁰ 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
8. Wójt Gminy Czastary może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg na zasadach określonych w ustawie.

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 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.

Wadium

1. Wadium w pieniądzu polskim, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić **do dnia 14 stycznia 2019r.** 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 wydzierżawienie 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.

Ogłoszenie o przetargu.

1. Ogłoszenie o przetargu wywieszane zostanie co najmniej na 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czastary, zamieszczone na stronie internetowej www.bipczastary.pl oraz na stronie internetowej Gminy Czastary <https://www.czastary.pl/>
2. Ogłoszenie o przetargu zawierać powinno, 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. cenę wywoławczą;
 - 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 sprzedaży;
 - j. zastrzeżenie, że Wójt Gminy Czastary może odwołać przetarg z ważnych powodów.

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, a w przypadku ustanowienia pełnomocnika, jeżeli pełnomocnik nie przybył na miejsce przetargu do momentu otwarcia przetargu.
- d. nie okazała któregośkolwiek 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. Przetarg rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe stawki czynszu dzierżawnego doputy, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
- 5. Minimalne postąpienie w licytacji wynosi 1% kwoty wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych wynosi: 70,00 zł. (słownie: siedemdziesiąt złotych ⁰⁰/₁₀₀)
- 6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę (postąpienie), udziela przybicia, zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy osoby, która przetarg wygrała.
- 8. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

Protokół z przetargu.

1. Przewodniczący Komisji 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. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - h. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję
 - i. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie firm oraz ich siedzibie wyłonionych w przetargu jako nabywcy nieruchomości
 - j. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
 - k. dacie sporządzenia protokołu

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio skargę do Wójty Gminy Czastary na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem, w terminie 7 dni od dnia w którym przetarg się odbył lub został unieważniony.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą 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) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
7. Wójt Gminy Czastary może odwołać lub unieważnić przetarg i w takich przypadkach uczestnikom nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie w odniesieniu do Gminy Czastary lub Komisji Przetargowej, poza zwrotem wpłaconego wadium. Wójt Gminy Czastary zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia warunków przetargu.
8. Dodatkowe informacji można uzyskać w Urzędzie Gminy Czastary, ul. Wolności 29, pok. 15 (I piętro) oraz pod numerem tel. 62 78 431 11 wew. 18 w godzinach pracy Urzędu Gminy.

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 wpłynęła skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
3. Regulamin zawiera 4 załączniki.

WÓJT
Dariusz Rejman

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na wydzierżawienie 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 biorę 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, dniar.

.....
(podpis)

OŚWIADCZENIE

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:

1. Zapoznałem/lam się z Regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary
2. Zapoznałem/lam się z informacjami o ww. nieruchomości podanymi na stronie internetowej Gminy Czastary i akceptuję je bez zastrzeżeń,
3. 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 sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

.....
Lub:

W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy, niniejszym zobowiązuję się do zapłaty na rzecz organizatora przetargu kwoty pieniężnej równej wysokości wadium ustalonego w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości 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
2. aktualny odpis z właściwego rejestru,

*niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE

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. Zapoznałam się z Regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary
5. Zapoznałam 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 sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

.....
Lub:

W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, niniejszym zobowiązuję się do zapłaty na rzecz organizatora przetargu kwoty pieniężnej równej wysokości wadium ustalonego w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości 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
2. aktualny odpis z właściwego rejestru,

* niepotrzebne skreślić

Czastary,

Przetarg przeprowadzony w dniuna 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