

REGULAMIN I WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na wydzierżawienie części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Inowłódz

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Inowłódz, położonej w Spale ,gm. Inowłódz przy ul. Hubala.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r, o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)
4. Niniejszy regulamin i warunki przetargu.

III. ORGANIZATOR PRZETARGU

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Inowłódza, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

IV. PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działki 28/5 o pow. całkowitej 25,10 ha , obręb ewidencyjny 0007 Spała przy ul. Hubala, gmina Inowłódz w skład której wchodzi: teren pod pole biwakowe z przyległym gruntem o pow. 600 m², teren pod działalność gastronomiczną o pow. 300 m² wraz z gruntem z kontenerem sanitarnym 3 kabinowym o pow. 6 m². dla której to nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz. prowadzi KW Nr PT1T/00036418/3

Nieruchomość gruntowa przeznaczona jest do prowadzenia działalności turystycznej, rekreacyjnej i wypoczynkowej.

Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/161/97 Rady Gminy Inowłódz z dnia 13 marca 1997r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz znajduje się w strefie: KS– parking urządzony oraz ZL park leśny urządzony.

W Dziale III i IV KW PT1T/ 00036418/3 brak wpisów.

1. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej działalności , leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.
2. Cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

V. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność do czynności prawnych.
2. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim winne są złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego
3. W przypadku, o którym mowa w pkt, 2.:
 - a) w sytuacji wspólności majątkowej, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu, albo przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 - Ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r.

poz. 2809 z późn. zm.)) na dokonanie czynności związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym

notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy.(jeśli dotyczy)

- b) W sytuacji rozdzielności majątkowej , warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową lub
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości w do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.(jeśli dotyczy)
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium.
5. Cudzoziemcy, w rozumieniu Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są, przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.(jeśli dotyczy)
6. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia , wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
- a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Inowłódz ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, pok. Nr 7, tel. 44 7101233 wew. 19, oraz na stronie BIP <https://bip.inowlodz.pl/>, w zakładce Gospodarka nieruchomościami,
 - c) zapoznają się z treścią Umowy dzierżawy gruntu, która jest dostępna w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Inowłódz ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, pok. Nr 7, tel. 44 7101233 wew. 19, oraz na stronie BIP <https://bip.inowlodz.pl/>, w zakładce Gospodarka nieruchomościami,(umowa stanowi załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu)
 - d) złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i warunków przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami bezpośrednio w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Gminy Inowłódz do dnia **19 kwietnia 2024r. do godz. 15⁰⁰**
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

VI. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Inowłódz, w skład której wchodzi Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
5. Lista osób zakwalifikowanych w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Inowłodzu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

VII. PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 2 pkt 1-4 i pkt 11 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344z późn. zm.), cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu”, wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił
11. Ogłoszenie o wynikach przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Inowłodzu oraz na stronie internetowej www.bip.inowlodz.pl

VIII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) obciążenia nieruchomości,
 - d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - j) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - k) datę i miejsce sporządzenia protokołu.
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 członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

IX. ZAWARCIE UMOWY

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy dzierżawy gruntu, która obowiązywać będzie od dnia zawarcia. Organizator przetargu zawiadomi oferenta który złożył najkorzystniejszą ofertę o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy gruntu w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. IX.1, Burmistrz Inowłódza może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Burmistrz Inowłódza może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymieniony w treści pkt V,7 d załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Inowłódza. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 3, Burmistrz Inowłódza wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.
5. Burmistrz Inowłódza zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, co podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Inowłodzu.
6. Burmistrz Inowłódza może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.