

REGULAMIN I WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Inowłódz

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Inowłódz, położonej w miejscowości Inowłódz, gm. Inowłódz.
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 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Inowłódz o pow. znaczonej nr ewidencyjnym działki 1109 o pow. całkowitej 0,2632 ha, obręb 0001 Inowłódz, jednostka ewidencyjna 101605_4 Inowłódz, uregulowana w KW Nr PT1T/00020804/1

Nieruchomość gruntowa przeznaczona jest na miejsca postojowe dla samochodów.

Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz znajduje się w strefie: MU-I - Tereny wielofunkcyjnego rozwoju Inowłódza.

W Dziale III i IV KW PT1T/ 00020804/1 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 mogą być osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność do czynności prawnych.
2. Osoba, która nie prowadzi działalności gospodarczej, a jest uczestnikiem przetargu, zobowiązana będzie do rozpoczęcia działalności gospodarczej po wygraniu przetargu i przed zawarciem umowy dzierżawy.
3. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć pisemne oświadczenie, stanowiące załącznik do Zgłoszenia udziału.
 - 1) w przypadku majątku wspólnego wymagane jest złożenie oświadczenia współmałżonka uczestnika przetargu, wyrażającego zgodę na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy nieruchomości,
 - 2) w przypadku majątku osobistego wymagane jest złożenie oświadczenia o posiadaniu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową współmałżonków.

4. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest spółka cywilna, każdy ze wspólników spółki winien złożyć stosowne dokumenty wymienione w ust.3.
5. 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.
6. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest stowarzyszenie zwykłe, wymagane jest zaświadczenie o utworzeniu stowarzyszenia (wpisaniu do ewidencji stowarzyszeń) oraz regulamin stowarzyszenia określający jego nazwę, cel, teren i środki działania, siedzibę oraz przedstawiciela reprezentującego stowarzyszenie wraz z pełnomocnictwem (albo kopię poświadczoną notarialnie), udzielonym przez wszystkich członków stowarzyszenia reprezentantowi do zawierania zobowiązań finansowych związanych z umową dzierżawy.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - 1) wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - 2) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny na stronie BIP <https://bip.inowlodz.pl/>, w zakładce Gospodarka nieruchomościami,
 - 3) zapoznają się z treścią projektu Umowy dzierżawy gruntu, która jest dostępna na stronie BIP <https://bip.inowlodz.pl/>, w zakładce Gospodarka nieruchomościami (Umowa stanowi Załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu)
 - 4) złożą prawidłowo i całkowicie wypełnione Zgłoszenie udziału w przetargu (Zgłoszenie udziału stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i warunków przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami bezpośrednio w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Inowłodzu **do dnia 14 marca 2025r. do godz. 15.00**. Za termin doręczenia (złożenia) zgłoszenia należy rozumieć datę i godzinę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszeń udziału. Zgłoszenia udziału złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie przelewem wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 10% stawki wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego tj. **400 zł na rachunek bankowy Gminy Inowłódz: Powiatowy Bank Spółdzielczy w Tomaszowie Mazowieckim Oddział w Inowłodzu Nr 03 8985 0004 0000 0000 0071 0013** nie później niż **do 14 marca 2025 r. włącznie**. Na dowodzie wpłaty należy wpisać „Przetarg – wadium działka nr ewid. 1109 obręb 0001 Inowłódz”
9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszego rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
11. Na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, który będzie uczestniczył w Przetargu.
12. Do Zgłoszenia udziału należy dołączyć:
 - 1) aktualny wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sadowego (KRS) lub aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEiDG);
 - 2) w przypadku spółki cywilnej lub osób działających wspólnie (konsorcjum) kopie umowy spółki, lub innej umowy, z której wprost wynika solidarna odpowiedzialność wobec Wyzierżawiającego za wszelkie zobowiązania poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania uczestnika przetargu a także kserokopii umowy spółki cywilnej;
 - 3) stosowne pełnomocnictwo(a) w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania zgłoszenia udziału nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie wydruku z właściwego rejestru lub ewidencji lub umowy spółki cywilnej;
 - 4) w przypadku uczestników wspólnie występujących w przetargu, dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu;
 - 5) kopię dowodu wpłaty wadium;
 - 6) wszystkie wymagane oświadczenia oraz dokumenty wskazane w niniejszym Regulaminie i Zgłoszeniu udziału

VI. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana na podstawie Zarządzenia Nr 74/2022 Wójta Gminy Inowłódz z dnia 8 sierpnia, zmienionego Zarządzeniem Nr 57/2023 Wójta Gminy Inowłódz z dnia 24 lipca 2023r.

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 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, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
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 stosowne pełnomocnictwo.
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, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylecia 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 o:
 - a) terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
 - b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) obciążeniach nieruchomości,
 - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu,
 - f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) cenie wywoławczej i najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - h) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) imieniu, nazwisku i adresu albo nazwy lub firmy oraz siedziby osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości,

- j) imion i nazwisk Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - k) daty i miejscu 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 uczestnika przetargu, który wygrał przetarg 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 rozdziale IX ust. 1, Burmistrz Inowłódza może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Burmistrzowi Inowłódza przysługuje prawo:
 - 1) odwołania przetargu bez podania przyczyn, do czasu upływu terminu na składanie Zgłoszeń udziału,
 - 2) zamknięcia przetargu,
 - 3) unieważnienia przetargu w przypadku stwierdzenia naruszenia warunków przetargu,
 - 4) zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.
2. Wymieniony w treści rozdziału V ust. 7 pkt 3) załącznik stanowi integralną część Ogłoszenia o przetargu.
3. Wymieniony w treści rozdziału V ust. 7. pkt 4) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
4. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Organizatora przetargu. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 4, Burmistrz Inowłódza wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.
6. Burmistrz Inowłódza zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, co podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Inowłodzu.
7. Burmistrz Inowłódza może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

BURMISTRZ

Bogdan Kącki

Dorota Buczyńska
Kierownik Referatu
Nieruchomości, Ochrony Środowiska
Planowania Przestrzennego
Urząd Miejski w Inowłodzu
PODINSPEKTOR
Dorota Buczyńska