

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, będącej własnością Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
2. Integralną częścią regulaminu przetargu jest ogłoszenie o przetargu podane do publicznej wiadomości.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).
3. Uchwały Rady Miejskiej w Czerwińsku nad Wisłą:
 - Nr 113/XV/2020 z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA.

1. Przedmiotem przetargu jest niezabudowana nieruchomość gruntowa opisana poniżej

Lp.	Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości oraz Księgi Wieczystej	Powierzchnia części nieruchomości do dzierżawy	Powierzchnia do dzierżawy ogółem	Cena wywoławcza	Wadium	Postąpienie
1.	Obręb 142004_5.0031 Goworowo Dz. nr 141 o pow. 1.87 ha KW PL1L/00034628/6	1.72 ha	3.21 ha	3 000,00 zł	300,00 zł	30,00 zł
2.	Obręb 142004_5.0031 Goworowo Dz. nr 142 o pow. 1.61 ha KW PL1L/00036492/7	1.49 ha				

2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu podany został do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przed przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.
 3. Dzierżawiona nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, wolne od hipotek i innych praw rzeczowych i nie ma przeszkód do rozporządzania nią.
- IV.** Zgodnie z przepisami rozporządzenia z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2018 r. , poz. 701 z późn. zm.) zwalnia się od podatku dzierżawę gruntów przeznaczonych na cele rolnicze.

V. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna i osoba prawna.
2. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) wadium należy wpłacić w pieniądzu na konto **Urzędu Miasta i Gminy w Czerwińsku nad Wisłą: VISTULA BANK SPÓŁDZIELCZY Nr 70 9011 0005 0260 0459 2000 0020.**

Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.

3. Wpłacone wadium podlega:
 - a) zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego nieruchomości uczestnikowi, który wygra przetarg,
 - b) zwrotowi pozostałym uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrają, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od jego zamknięcia,
 - c) przepada, jeżeli oferent, który wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, natomiast przetarg czyni się niebyłym.
4. Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się ze stanem przedmiotu przetargu jak i uwarunkowaniami planistycznymi i urbanistycznymi dzierżawionej nieruchomości.
5. Przystępujący do przetargu zobowiązani są złożyć pisemną:
„OFERTĘ NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH”.
Wzór oferty stanowi załącznik nr 2

VI. KOMISJA PRZETARGOWA.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na uwadze dobro Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
 - c) W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkiem władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,
 - pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
 - d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie.
4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz sprawdza przedłożone dokumenty.

VII. PRZETARG.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony, gdy wpłynie chociażby jedna oferta spełniająca warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom:
 - Informacje o nieruchomości,
 - Obciążeniach nieruchomości,
 - Sposobie zapłaty ceny,

- Skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - Informacje, że Burmistrzowi Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia ofert.
3. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty. Sprawdza dowody wpłaty wadium, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez oferentów, weryfikuje oferty, ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.
 4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu jeżeli:
 - Nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - Zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - Nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu lub dane są niekompletne,
 - Nie dołączono dowodu wpłaty wadium,
 - Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
 5. Komisja przetargowa umożliwia oferentowi poprawienie w ofercie oczywistych błędów.
 6. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
 7. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert, wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
 8. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 9. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół.
 10. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

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 nieruchomości i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) imię, nazwisko i adres lub nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako dzierżawca 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 sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

IX. ZAWARCIE UMOWY.

1. W terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą może odwołać ogłoszony przetarg lub zmienić jego termin jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia o wyniku przetargu.
4. Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za nieuzasadnioną.

Oświadczam, że zapoznałem/zapoznałam się z warunkami przetargu i nie wnoszę zastrzeżeń

Czerwińsk nad Wisłą, dnia2020 r.

.....
(Czytelny podpis)