

REGULAMIN PRZETARGU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem nieruchomości gruntowej, 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 2021 r. poz. 1899 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 Gminy w Czerwińsku nad Wisłą:
 - Nr 61/VIII/2019 z dnia 25.09.2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie budynku usługowego wraz z częścią nieruchomości gruntowej.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA.

1. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa opisana poniżej:

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości oraz Księgi Wieczystej	Powierzchnia części nieruchomości	Powierzchnia usługowa budynku	Cena wywoławcza	Wadium	Postąpienie
1.	Obręb 142004_5.0008 Nieborzyn Dz. nr 90/2 KW PL1L/00036282/2	0,0200 ha	39,0 m ²	400,00 zł	80,00 zł	20,00 zł

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. Wynajmowana nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, wolne od hipotek i innych praw rzeczowych i nie ma przeszkód do rozporządzania nią.
4. Cena najmu nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.) nie jest zwolniona z podatku VAT.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna i osoba prawna.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt IV ust. 2:
 - a) jeżeli najem nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo

- przedłożenie zgody drugiego małżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona, co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez Sekretarza Gminy Czerwińsk nad Wisłą i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
- b) jeżeli najem nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową, albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie lub przez Sekretarza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
4. Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy najmu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na wydzierżawienie nieruchomości, o której mowa w ustawie z dn. 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). W przypadku nie uzyskania zezwolenia, wpłacone wadium przepada.
5. 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 Czerwińsk nad Wisłą: VISTULA BANK SPÓŁDZIELCZY Nr 70 9011 0005 0260 0459 2000 0020.**
 - c) za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.
6. Wpłacone wadium podlega:
- a) zaliczeniu na poczet ceny najmu 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 najmu, natomiast przetarg czyni się niebyłym.
7. Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się ze stanem przedmiotu przetargu jak i uwarunkowaniami planistycznymi i urbanistycznymi zbywanej nieruchomości.
8. Przystępujący do przetargu zobowiązani są złożyć zgłoszenie udziału w przetargu. Wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu przetargu.

V. 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.

Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu Przetargu

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.

VI. 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 notarialne z poświadczonymi podpisami.
3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej w dniu przetargu dowód wpłaty wadium (oryginał).
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. Wysokości postąpień zostały określone w tabeli w punkcie III niniejszego regulaminu a także w ogłoszeniu o przetargu.
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. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę najmu nieruchomości.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpień ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VII. 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 najemca 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 najemcy nieruchomości.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca nieruchomości.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

VIII. ZAWARCIE UMOWY.

1. W terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako najemca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu.
Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako najemca 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.

IX. 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.