

REGULAMIN

**pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność
Gminy Kozienice położonej w Kozienicach przy ul. Żeromskiego
(nieruchomość przy bramie cmentarnej od strony Kościoła Rzymskokatolickiego pw. Świętej
Rodziny)**

Przetarg odbędzie się w dniu 7 października 2019 roku o godzinach:

dla nieruchomości ozn. poz. Nr 1 o godz. 10⁰⁰.

dla nieruchomości ozn. poz. Nr 2 o godz 10³⁰.

w Sali Posiedzeń Biura Rady – oficyna pałacowa w Kozienicach, ul. Parkowa 5

§ 1 Przedmiot przetargu i jego cena

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na nw. nieruchomości:

Poz. Nr 1 zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część regulaminu

- Położenie nieruchomości **Kozienice, ul. Żeromskiego**
- Numer geodezyjny nieruchomości **1250/2 obr. 0004 Kozienice**
- Powierzchnia nieruchomości **36 m²**
- Opis nieruchomości **nieruchomość gruntowa przeznaczona pod działalność handlowo-gospodarczą – stoisko przy wejściu na cmentarz.**
- Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto - **111,60 zł + 23% VAT (słownie: sto jedenaście złotych 60/100 + 23% VAT)**
- Wadium **11,16 zł - ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.**
- Postąpienie **1% - 1,20 zł (słownie: jeden złotych 20/100).**
- Cena nabycia **obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej. Do wylicytowanej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości 23 %.**

Poz. Nr 2 zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralna część regulaminu

- Położenie nieruchomości **Kozienice, ul. Żeromskiego**
- Numer geodezyjny nieruchomości **1250/2 obr. 0004 Kozienice**
- Powierzchnia nieruchomości **36 m²**

- Opis nieruchomości **nieruchomość gruntowa przeznaczona pod działalność handlowo-gospodarczą.**
- Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto - **111,60 zł + 23% VAT (słownie: sto jedenaście złotych 60/100 + 23% VAT)**
- Wadium **11,16 zł - ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.**
- Postąpienie **1% - 1,20 zł (słownie: jeden złotych 20/100).**
- Cena nabycia **obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej. Do wylicytowanej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości 23 %.**

§ 2 Postanowienia ogólne.

- Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kozienice.
- Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 3 Podstawa prawna przeprowadzania przetargu.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204, 2348 i z 2019 roku, poz. 270, 492, 801),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2014 roku, poz. 1490).

§ 4 Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

- Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, oferującej najwyższą stawkę czynszu dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa dzierżawy tej nieruchomości.
- W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wpłaciły wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie. Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzona kopię. Podmioty nie posiadające osobowości prawnej,

a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające wydzierżawić nieruchomość jako firma, winny przedłożyć aktualny, sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej, dodatkowo umowę spółki. Pełnomocnicy winni ponadto przedstawić umocowanie do udziału w przetargu.

-Wpłata wadium na daną nieruchomość uprawnia do licytacji tylko tej nieruchomości, na którą została dokonana. Osoby które chcą brać udział w licytacji więcej niż jednej nieruchomości winny dokonać wadium na każdą nieruchomość oddzielnie, przy czym oznaczenie działki do licytacji której uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznaczne i wyraźnie określone w przelewie z zaznaczeniem pozycji (np. poz. Nr 1 lub poz. Nr 2).

- Wadium wpłacone przez uczestnika, który go przegrał podlega zwrotowi niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zamknięcia przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi gdy osoba która wygrała przetarg uchyli się od zawarcie umowy.

- 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.

§ 5 Komisja Przetargowa

- Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa wyznaczona przez Burmistrza.

- Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

- Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

§ 6 Przetarg

- Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.

- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

- Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji gdy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił t.j. nikt nie wpłacił wadium.

- Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

- Przetarg odbywa się w obecności uczestników, w terminie i miejscu podanym w regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.

- Ponadto Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji w dniu przetargu, pok. nr 4 tutejszego Urzędu do godz. 9³⁰ dokument stwierdzający tożsamość a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego oraz oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń i że zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości i zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń (załącznik nr 1).
- Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami t.j. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania a ponadto cenę wywoławczą oraz o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy. Przewodniczący komisji przetargowej podaje również do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę firmy , która przetarg wygrała.
- Wylicytowana w przetargu wysokość czynszu dzierżawnego stanowi wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto + 23% VAT.

§ 7 Protokół z przetargu

- Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - Terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,

- cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach,
 - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
 - imieniu, nazwisku i adresie osoby wyłonionej w przetargu,
 - imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - dacie sporządzenia protokołu.
- Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach a podpisują go przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
- Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
- Informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu.

§ 8 Zawarcie umowy

- Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana jest do podpisania umowy dzierżawy w terminie 8 dni od dnia przetargu. Umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. Szczegółowe warunki dzierżawy przedmiotowego terenu zostaną dookreślone przed podpisaniem umowy.

§ 9 Postanowienia końcowe

- Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza.
- Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- Burmistrz może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- W przypadku wniesienia skargi Burmistrz wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.


ADWOKAT
Andrzej Kowalik


BURMISTRZ GMINY KOZIENICE
mgr Piotr Kozłowski