

Regulamin przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Łędziny.

Rozdział 1. Zasady ogólne.

§ 1. Regulamin przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Łędziny, zwany dalej Regulaminem, określa zasady, tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Łędziny.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010, nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami).

§ 3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004, nr 207, poz. 2108 z późniejszymi zmianami), zwanego dalej rozporządzeniem, a także przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).

§ 4. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Łędziny, Burmistrz Miasta:

- 1) ustala formę przetargu, wywoławczą stawkę czynszu oraz wysokość wadium,
- 2) ogłasza przetarg na najem lub dzierżawę nieruchomości,
- 3) powołuje komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu.

§ 5. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych lub środków komunikacji elektronicznej. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami, komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego lub środków komunikacji elektronicznej, w sposób nieutrudniający prowadzenia przetargu.

§ 6. W przypadku określenia w warunkach przetargu wymogu potwierdzenia aktualności przedkładanych przez oferentów dokumentów, za obowiązujący ustala się okres 3 miesięcy przed ostatecznym terminem składania ofert do przetargu pisemnego lub datą przetargu ustnego.

§ 7. Celem przeprowadzanych przetargów jest dokonanie wyboru osoby fizycznej lub prawnej, z którą zawarta zostanie umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Łędziny.

§ 8. Umowa najmu lub dzierżawy zawarta zostanie w terminie wskazanym przez Burmistrza Miasta.

Rozdział 2. Tryb organizacji i ogłoszenia przetargów.

§ 9. Przetargi na najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy przygotowuje i organizuje Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Ładu Przestrzennego Urzędu Miasta, odpowiedzialny za realizację tych zadań.

§ 10. Przetargi na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Łędziny ogłasza Burmistrz Miasta podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości poprzez :

- 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta w Łędzinach na okres co najmniej 14 dni,
- 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta – www.ledziny.pl .

§ 11. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ustawy oraz miejsce, termin, formę i warunki przetargu.

§ 12. 1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Burmistrza Miasta, w składzie od 3 do 7 osób.

2. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają przynajmniej 3 osoby, w tym przewodniczący lub jego zastępca.

3. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu, zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.

4. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

5. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć :

- 1) osoby biorące udział w przetargu,
- 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust.13 ustawy) biorą udział w przetargu,
- 3) osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

6. Rezygnację z udziału w pracach komisji przetargowej należy złożyć do Burmistrza Miasta pisemnie, niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 5.

§ 13. 1. Formy przetargów zawiera art. 40 ust. 1 ustawy.

2. Przetargi przeprowadzane są w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

3. Przed otwarciem przetargu, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji dokument stwierdzający tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej.

4. Listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu ograniczonego wywiesza się na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta w Łędzinach, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą przetargu.

5. Z przeprowadzonych czynności przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje zgodnie z § 10 ust. 1 rozporządzenia. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego i członków komisji oraz osobę wyłonioną w przetargu jako najemca lub dzierżawca nieruchomości, kończy przetarg.

6. Podpisany protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu lub dzierżawy.

7. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta w Łędzinach.

8. W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi, o której mowa w § 11 rozporządzenia, informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przesyła się skarżącemu oraz wywiesza się na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta w Łędzinach.

Rozdział 3.

Zasady uczestnictwa w przetargu.

§ 14. 1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.

2. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej, do przetargu przystępują oboje małżonkowie lub jeden z małżonków, jeżeli posiada pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej.

3. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu:

- 1) wniosą wadium w wysokości i formie określonej w ogłoszeniu o przetargu,
- 2) złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załącznikami (wg wzoru - załącznik nr 2),
- 3) złożą oświadczenie, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu akceptuje stan faktyczny i prawny nieruchomości, zapoznał się z warunkami przetargu, warunkami umowy oraz niniejszym Regulaminem i akceptuje je bez zastrzeżeń (wg wzoru - załącznik nr 3),

4) złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia przetargu (wg wzoru - załącznik nr 4).

4. Zgłoszenie do udziału w przetargu powinno być sporządzone w języku polskim i zawierać:

1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu,

2) adres korespondencyjny,

3) numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone w przypadkach, o których mowa w § 15 ust. 4 i 5,

4) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba nabywająca nieruchomości w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte w rejestrze są aktualne.

§ 15. 1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na 3 dni robocze przed datą przetargu przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Gminy.

2. Wadium ustala się w wysokości nie mniejszej niż 5% i nie większej niż 20% ceny wywoławczej.

3. Wadium osoby wygrywającej przetarg jest zaliczane na poczet czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości i nie podlega zwrotowi.

4. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu, na rachunek wskazany przez uczestnika przetargu.

5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w ust.4.

6. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium na rzecz Gminy, a przetarg czyni niebyłym.

Rozdział 4.

Przetarg ustny nieograniczony.

§ 16. 1. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:

1) danych zawartych w wykazie nieruchomości o którym mowa w art. 35 ustawy,

2) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

3) wywoławczej stawce czynszu,

4) wysokości minimalnego postąpienia,

5) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy najmu lub dzierżawy,

6) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej stawki czynszu powiększonej co najmniej o jedno postąpienie.

4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

5. Przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

Rozdział 5.

Przetarg ustny ograniczony.

§ 17. 1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony oraz uzasadnienie formy przetargu.

2. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 12 ust. 2, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony,
- 2) rodzaj ograniczenia,
- 3) termin, formę i miejsce złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu.

3. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

4. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust.3 oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.

5. Przetarg może się odbyć, chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział 6.

Przetarg pisemny nieograniczony.

§ 18. 1. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.

2. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej, przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w § 12 ust. 2 oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określone w warunkach przetargu, a także zastrzeżenie, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Przystępując do części jawnej przetargu komisja przetargowa w obecności oferentów:

- 1) podaje liczbę złożonych ofert,
- 2) sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści,
- 4) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
- 5) analizuje poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.

4. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, zostały złożone po wyznaczonym terminie, do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, a także zawierają niekompletne dane o których mowa w § 17 ust. 2 rozporządzenia i informuje o tym fakcie oferentów.

5. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.

6. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie :

- 1) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
- 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub
- 3) nierozstrzygnięcia przetargu wnioskując do Burmistrza Miasta o jego ponowne ogłoszenie.

8. Przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% stawki wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.

10. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział 7. Przetarg pisemny ograniczony.

§ 19. 1. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu.

2. Do pisemnego przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 12 ust. 2, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu,
- 2) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia przez oferentów warunków ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu,
- 3) listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta w Lędzinach, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą przetargu,
- 4) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Zgłoszenie udziału w przetargu.

W związku z ogłoszonym na dzień
przetargiem
na najem/dzierżawę nieruchomości położonej w Łędzinach, oznaczonej według danych ewidencyjnych jako:

.....
.....
.....
.....
.....

zgłaszam chęć udziału w przetargu.

Załączniki:

1.
2.
3.
4.

.....

(podpis)

Łęczyny, dnia

Oświadczenie.

Ja legitymujący/a się

..... seria numer

w związku ze zgłoszeniem chęci udziału w przetargu

w dniu na najem/dzierżawę nieruchomości położonej w Łęczynach, oznaczonej według danych ewidencyjnych jako:

.....
.....
.....

oświadczam, że:

1. zapoznałem/am się z warunkami w/w przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń,
2. zapoznałem/am się z Regulaminem przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Łęczyny oraz z warunkami umowy najmu/dzierżawy i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
3. akceptuję stan faktyczny i prawny nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem przetargu i przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz wyrażam gotowość jej najmu/dzierżawy w obecnym stanie,
4. nie będę wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy Łęczyny i uważam się za związanego/ą ofertą do upływu terminu zawarcia umowy najmu/dzierżawy.

W przypadku, gdy zaistnieją podstawy do zwrotu wadium wskazuję numer rachunku bankowego:

.....

prowadzonego przez bank:

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylecia się od zawarcia umowy najmu/dzierżawy, wpłacone przeze mnie wadium ulega przepadkowi.

.....

(podpis osoby składającej oświadczenie)

Załącznik Nr 4 do Zarządzenia Nr 0050.596.2013
Burmistrza Miasta Łęczyny z dnia 24 września 2013 r.

Łęczyny, dnia

.....
(imię i nazwisko)

.....
.....
(adres)

**Oświadczenie
w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych.**

Ja niżej podpisany/a
w związku ze zgłoszeniem chęci udziału w przetargu
w dniu na najem/dzierżawę nieruchomości położonej w Łęczynach, oznaczonej
według danych ewidencyjnych jako:

.....
.....
.....

oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym również na udostępnianie ich do publicznej wiadomości dla potrzeb przeprowadzenia przetargu

.....
(podpis osoby składającej oświadczenie)