

**Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości stanowiących
własność Gminy Żurawica.**

**Rozdział 1
Zasady ogólne.**

§ 1 Regulamin przetargów na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Żurawica zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Żurawica.

§ 2 Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r, o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r, poz. 344, z późn. zm.).

§ 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r, poz. 2213, z późn. zm.).

§ 4 Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Żurawica ogłasza Wójt Gminy Żurawica podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w następujący sposób; ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Żurawica, publikuje w prasie lokalnej oraz zamieszcza na stronie Gminy Żurawica w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5 W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu.

§ 6 Wysokość wadium ustala się w następujący sposób; do przetargu na dzierżawę nieruchomości, której czynsz będzie wnoszony rocznie, w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, określonego w Zarządzeniu Wójta Gminy Żurawica w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Żurawica.

§ 7 Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu dzierżawnego wynosi 1dt.

§ 8 Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy nieruchomości.

§ 9 Oferent zainteresowany dzierżawą, powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z regulaminem przetargów, a także projektem umowy dzierżawy.

§ 10 W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi.

§ 11 Wójt Gminy Żurawica zastrzega możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyny.

§ 12 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, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

Rozdział 2

Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej.

§ 12 Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub ich części ogłasza i organizuje Wójt Gminy Żurawica.

§ 13 O wyborze formy przetargu decyduje Wójt Gminy Żurawica.

§ 14 Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w § 4.

§ 15 Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana Zarządzeniem Wójta Gminy Żurawica w składzie od 3 do 7 osób.

§ 16 W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby, w tym przewodniczący komisji lub zastępca przewodniczącego komisji, który wykonuje czynności przypisane przewodniczącemu w przepisach prawa, jak również w treści niniejszego Regulaminu w jego zastępstwie.

§ 17 Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos osoby przewodniczącej komisji przetargowej (przewodniczący lub zastępca, pełniący w zastępstwie jego funkcję).

§ 18 Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

Rozdział 3

Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.

§ 19 W celu oddania w dzierżawę nieruchomości stosuje się następujące formy przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony,
- 2) przetarg pisemny nieograniczony,

§ 20 Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.

§ 21 Przewodniczący komisji przetargowej, zastępca przewodniczącego komisji przetargowej lub upoważniony przez przewodniczącego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
- 2) przeznaczeniu nieruchomości,
- 3) stawce wywoławczej,
- 4) wysokości minimalnego postąpienia,
- 5) terminie wnoszenia i zmiary wysokości opłat,
- 6) skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy,
- 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy.

§ 22 Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie.

§ 23 Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

§ 24 Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Podpisanie protokołu przez wszystkie osoby uczestniczące w przetargu ze składu komisji przetargowej oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę kończy przetarg.

§ 25 Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzany jest w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej, odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.

§ 26 Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej, zastępca przewodniczącego komisji przetargowej lub upoważniony przez przewodniczącego członek komisji przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w § 21 oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określone w warunkach przetargu.

§ 27 Przystępując do części jawnej 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) sprawdza poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.

§ 28 Przewodniczący komisji przetargowej lub jego zastępca informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu. Jednocześnie komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.

§ 29 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) nierozstrzygnięciu przetargu.

§ 30 Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu, jako dzierżawca nieruchomości:

- 1) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej, jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia,
- 2) przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

Rozdział 4

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.

§ 31 Wadium wnoszone jest w walucie polskiej, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Gminy Żurawica.

§ 32 Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.

§ 33 Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.

§ 34 W przypadku unieważnienia, zamknięcia, zakończenia wynikiem negatywnym lub odwołania przetargu, wadium zwraca się w sposób określony w § 33.

§ 35 W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, następuje przepadek wadium.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe.

§ 36 Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 37 Podpisanie umowy dzierżawy może nastąpić po upływie 14 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynęła skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Wójt Gminy Żurawica

Tomasz Szeleszczuk