

REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH MIENIE
KOMUNALNE GMINY ŁUKÓW

§1.

1. Przetarg organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Łuków na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie Uchwały Nr XXIII/127/2012 Rady Gminy Łuków z dnia 25 maja 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie części nieruchomości gruntowej na okres 5 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz Uchwały Nr XXIII/128/2012 Rady Gminy Łuków z dnia 25 maja 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie lokalu użytkowego na okres do 10 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Czynności związane z przeprowadzaniem przetargu wykonuje komisja przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Łuków.
3. Komisja rozpocznie działalność z dniem powołania. Pracą komisji kieruje Przewodniczący komisji, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego komisji.
4. Komisja zakończy swoją działalność w dniu podpisania protokołu stanowiącego podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§2.

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego są nieruchomości:

- lokal użytkowy położony na parterze budynku świetlicy wiejskiej w Świdrach, składający się z trzech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 88,57 m². Lokal położony jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 831/9 w miejscowości Świdry. Dzierżawa lokalu obejmuje okres 10 lat,
 - grunt o pow. 60m² z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 8065 położonej w miejscowości Łuków, będącej własnością komunalną Gminy Łuków i zabudowanej budynkiem sklepu spożywczo-przemysłowego, stanowiącego własność Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” z siedzibą: ul. Zelechowska 21, 21-400 Łuków. Dzierżawa gruntu obejmuje okres do 5 lat.
- Zgodnie z ogłoszeniem o przetargu od dnia **04.07.2012 r.**

§3.

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w PLN w formie przelewu, na konto Urzędu Gminy Łuków – **Bank PKO BP S.A. o/Łuków Nr 15 1020 1260 0000 0102 0014 0533** do dnia **03.08.2012 r.** wyłącznie w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu dla danej nieruchomości.
2. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Urzędu Gminy Łuków.

3. Na dowodzie wpłaty należy podać imię i nazwisko wpłacającego, jego adres zamieszkania, w przypadku firm nazwę firmy i adres jej siedziby oraz z dopiskiem „dzierzawa lokalu użytkowego w Świdrach” lub „dzierzawa gruntu w Łukowie”, w zależności której nieruchomości licytacja dotyczy.
4. Nie później niż 3 dni przed przetargiem komisja sprawdza dokonane wpłaty wadium, sporządzi ich wykaz i kserokopie dowodów wpłat.
5. Przewodniczący Komisji przed rozpoczęciem pierwszej licytacji, zanim poda kto w niej bierze udział, odbiera od uczestników stosowne oświadczenia, jeżeli na ich dowodach wpłat wadium brak jest wymaganych danych.
6. Dane odnośnie wpłaconych wadium stanowią tajemnicę służbową, do czasu odebrania oświadczeń o których wyżej mowa.

§4.

1. Po otwarciu przetargu przez Przewodniczącego komisji zostaje odczytany Regulamin przetargu.
2. Uczestnicy przetargu po odczytaniu regulaminu winni przedstawić komisji przetargowej:
 - a) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport), chyba że są osobiście znani Komisji, co zaznacza się w protokole;
 - b) osoby prawne: dowody jak w ppkt a i aktualny odpis z właściwego rejestru /wydany nie później jak na 3 miesiące przed datą przetargu/ oraz upoważnienie udzielone przez właściwy organ tej osoby do działania w jej imieniu, o ile nie działa jej organ do tego upoważniony;
 - c) pełnomocnicy /także współmałżonek/ - pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu w imieniu mocodawcy (w formie pisemnej) z podpisem poświadczonym przez notariusza lub gminę;
 - d) dowód wpłaty wadium;
3. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 2, za wyjątkiem sytuacji przewidzianej w zdaniu drugim, skutkować będzie nie dopuszczeniem osoby do uczestnictwa w przetargu. Komisja może dopuścić do przetargu osoby nie mającej przy sobie dowodu wpłaty wadium, pod warunkiem, że dowód taki znajduje się w dokumentacji w Urzędzie Gminy Łuków a okoliczności wpłaty wadium nie budzą wątpliwości.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
5. Przewodniczący komisji po wykonaniu pkt 1 i 2 podaje do wiadomości uczestników przetargu:
 - dane dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w tym oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości oraz sposób i termin na jaki nieruchomość podlega wydzierżawieniu, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - cenę wywoławczą nieruchomości,
 - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy uczestników przetargu, w odniesieniu do licytowanej nieruchomości,
 - informację, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. W przypadku dużej liczby licytantów i osób na sali komisja może wręczyć osobom dopuszczonym do przetargu numery, które licytant podnosi jeżeli dokonuje przebiccia.

7. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu lub numeru jeżeli go komisja wydała, podanie imienia i nazwiska licytującego oraz podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej lub kolejnej.
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej /uczestników przetargu wiąże najniższe postąpienie w odniesieniu do danej nieruchomości wymienionej w ogłoszeniu o przetargu/ z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Po ustaleniu postąpień Przewodniczący komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyżej z zaoferowanych cen opłat za dzierżawę nieruchomości dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę opłat za dzierżawę nieruchomości, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby która przetarg wygrała.
10. Podczas przetargu na sali mogą być widzowie którzy powinni zajmować inne miejsca niż osoby które biorą udział w licytacji.
11. Przewodniczący za zgodą komisji może zarządzić usunięcie z sali widzów, jeżeli będzie występował brak miejsc lub widzowie będą zakłócali porządek lub spokój na sali.

§5.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§6.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny czynszu dzierżawy. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:

- uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez uczestnika, który przetarg wygrał,
- w przydatku nie dotrzymania warunków ujętych w ogłoszeniu o przetargu z winy wyłonionego w drodze przetargu Dzierżawcy.

§7.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zakończenia wynikiem negatywnym, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

§8.

1. Komisja sporządza w 3 jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu w którym określa:
 - termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - określenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących nieruchomości,
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
 - imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako Dzierżawcę nieruchomości,
 - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - datę sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca nieruchomości,
3. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 przeznacza się dla Gminy a jeden dla osoby ustalonej jako Dzierżawcę nieruchomości.

§9.

Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§10.

Zwycięzca przetargu zobowiązany jest płacić ustalony w wyniku przetargu czynsz miesięcznym za dzierżawę nieruchomości (wraz z należnym podatkiem VAT) przelewem na rachunek bankowy Gminy Łuków - **Bank PKO BP S.A. o/Łuków Nr 24 1020 1260 0000 0402 0014 0418**, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wyzierżawiającego, poczynając od dnia zawarcia umowy.

§11.

Wszystkie koszty finansowe związane z korzystaniem z infrastruktury technicznej (jeśli takowe wystąpią) tj. za energię elektryczną, za wodę i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz inne opłaty związane z utrzymaniem lokalu, ponosi Dzierżawca nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest także do uiszczania podatku od nieruchomości.

§12.

Wójt Gminy Łuków może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§13.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Łuków. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wójt Gminy Łuków rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z podpisaniem umowy dzierżawy.

WÓJT
M. Osia
mgr Mariusz Osia