

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ 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 XV/118/2015 Rady Gminy Łuków z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Łuków oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.
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 jest nieruchomość zabudowana położona w miejscowości Krynka, oznaczona jako działka o nr ewidencyjnym 760 o powierzchni 0,0600 ha, wraz z budynkiem parterowym o powierzchni użytkowej 87,40 m<sup>2</sup>, na cel prowadzenia sklepu spożywczo – przemysłowego. Zgodnie z ogłoszeniem o przetargu od dnia **24.02.2016 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 **25.03.2016 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 „dzierżawa lokalu użytkowego w Krynce”.
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 Przewodniczącą 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 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 najwyższej 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 przydadku 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 29 1020 1260 0000 0202 0014 0426**, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wydzierżawiającego, poczynając od dnia zawarcia umowy.

#### §11.

Wszystkie koszty finansowe związane z korzystaniem z infrastruktury technicznej (jeśli takowe wystąpią) tj. za energię elektryczną, zużycie gazu, 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. Osjak*  
mgr **Mariusz Osjak**