

Regulamin

przetargu ustnego, ograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Komańcza

§ 1

1. Przedmiotem przetargu ustnego, ograniczonego są nieruchomości opisane w ogłoszeniu Wójta Gminy Komańcza na dzierżawy na cele rolne na okres 7 lat i 6 miesięcy z dnia 07.04.2022r.
2. Dla nieruchomości objętych przetargiem nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomości nie posiadają prawnego dojazdu do drogi publicznej. Nieruchomości przeznaczane do dzierżawy są bez obciążeń, praw i roszczeń wobec osób trzecich.
3. Nieruchomości wydzierżawia się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwego Starostę, tj. zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów i budynków. Organizujący przetarg nie bierze odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzajów użytków gruntowych ze stanem na gruncie.

§ 2

1. Właściciel nieruchomości przeprowadza przetarg w formie publicznego, ograniczonego przetargu ustnego (licytacji).
2. Kwota wylicytowana osiągnięta w przetargu stanowi wysokość rocznego czynszu dzierżawnego na dzień podpisania umowy dzierżawy.

§ 3

1. Przetargi są ograniczone do osób fizycznych zamieszkujących na terenie gminy Komańcza, w rozumieniu art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 510 ze zm.) z zamiarem stałego przebywania, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, działalność rolniczą na terenie ww. gminy, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadających siedzibę na terenie gminy Komańcza. Prawo dopuszczenia do udziału w przetargu ustalone jest na podstawie danych w ewidencji ludności na dzień przetargu, wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, wpisu KRS, innych rejestrów lub oświadczenia osoby fizycznej, weryfikowanego z danymi w ewidencji ludności na dzień przetargu.
2. W przetargu mogą uczestniczyć ww. podmioty jeżeli wpłacą wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz nie posiadają zaległości z tytułu wymagalnych zobowiązań wobec Gminy Komańcza, w szczególności zobowiązań cywilnoprawnych i publicznoprawnych.
3. Wysokość wadium nie może być mniejsza niż 10% kwoty wywoławczej czynszu.
4. Wadium może być wniesione wyłącznie przelewem na konto Gminy Komańcza podane w ogłoszeniu. Złożone wadium zostanie uznane za złożone w terminie w momencie wpływu na rachunek bankowy Gminy Komańcza.
5. Wadium zwraca się w terminie 3 dni roboczych od zakończeniu przetargu, zamknięcia lub odwołania przetargu, przelewem na wskazane konto, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet należności z tytułu czynszu dzierżawnego.

7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.

§ 4

1. Osoba, która chce uczestniczyć w przetargu i wpłaciła wadium, może upoważnić innego uczestnika przetargu (osobę fizyczną lub prawną) do działania w jej imieniu w czasie sesji przetargowej, udzielając jej pełnomocnictwa w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym.

2. Organizator przetargu dopuszcza, że na przetarg może stawić się wraz z uczestnikiem przetargu jedna osoba towarzysząca.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściciela nieruchomości, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości na stronie BIP Urzędu Gminy Komańcza.

§ 6

Przetarg prowadzi Komisja powołana do jego przeprowadzenia przez Wójta Gminy Komańcza zarządzeniem.

§ 7

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej.

2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia Komisji Przetargowej:

- dowodów osobistych/ wypisów z ewidencji CEIDG w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą/ zaświadczenia o posiadaniu gospodarstwa rolnego na terenie gminy Komańcza/ wypisów z KRS lub innych rejestrów w przypadku osób prawnych,
- oświadczenia o nie posiadaniu zobowiązań cywilnoprawnych i publicznoprawnych wobec Gminy Komańcza,
- zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały / oświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie gminy Komańcza / oświadczenia o prowadzeniu działalności rolniczej na terenie gminy Komańcza
- oświadczenia, o przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń,
- pełnomocnictwa, w przypadku występowania w imieniu innych osób.

§ 8

Przewodniczący sesji przetargowej po otwarciu przetargu, stawia do licytacji przedmiot przetargu /roczny czynsz dzierżawny/ określony w ogłoszeniu o przetargu i podaje do wiadomości uczestników następujące informacje :

- informacje o przeznaczeniu do dzierżawy,
- oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchnię nieruchomości,
- opis nieruchomości,
- kwotę wywoławczą czynszu dzierżawnego,

- informację o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy,
- imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.

§ 9

1. Uczestnicy sesji przetargowej wyrażający chęć przyjęcia warunków przetargu przystępują do licytacji.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej kwoty czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Licytacja zaczyna się od zaoferowania wartości wyższej niż wartość wywoławcza czynszu co najmniej o wysokość postąpienia.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może być niższe niż 1% wartości wywoławczej czynszu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 10

Uczestnicy zgłaszają kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 11

Kwota zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje kwotę wyższą.

§ 12

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą kwotę i zamyka przetarg, po czym ogłasza nazwisko uczestnika /nazwę lub firmę, kandydata na dzierżawcę, który przetarg wygrał.

§ 13

Dzierżawca przejmuje do dzierżawy nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym. Okazanie, wznowienie punktów granicznych nieruchomości może się odbyć staraniem i na koszt dzierżawcy.

§ 14

1. Z przetargu sporządza się protokół – pisemne potwierdzenie stwierdzające rozstrzygnięcie przetargu – upoważniające wygrywającego przetarg do zawarcia umowy dzierżawy.
2. Wójt Gminy Komańcza zobowiązuje się do zawarcia przedmiotowej umowy dzierżawy nie później niż w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
3. W razie uchylecia się osoby, która przetarg wygrała od zawarcia umowy dzierżawy wadium przepada, a uczestnik nie zostanie dopuszczony do ponownego przetargu na dzierżawę tych samych nieruchomości. Wówczas komisja przetargowa może zawiadomić oferenta, który wylicytował kolejny najwyższy czynsz, o możliwości podpisania z nim umowy dzierżawy.

§ 15

Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry w terminach wskazanych w umowie, tj. do 30 czerwca oraz 20 grudnia, proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym roku kalendarzowym.

§ 16

Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem warunków niniejszego regulaminu.

§ 17

Wójt Gminy Komańcza, organizator przetargu ma prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Komańcza, dnia 07.04.2022r.

Regulamin zatwierdzam:

WÓJT GMINY KOMAŃCZA

dr inż. Roman Bzdyk