

REGULAMIN

II przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat nieruchomości zabudowanej położonej w Sobanicach, Gmina Naruszewo

II przetarg pisemny nieograniczony przeprowadzony zostanie na zasadach i warunkach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) oraz niniejszym regulaminie

§1

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości położonej w obrębie Sobanice, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 132, 130/1, 131, 133/1 i 133/4, i 129 powierzchnia łączna działek 2,8062 ha. Dla części nieruchomości oznaczonych numerami działek 132, 130/1, 133/1 i 133/4 i 129 urządzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Płońsku Kw nr PL1L/00023024/2. Działka nr 132 zabudowana jest budynkiem po byłej szkole podstawowej o powierzchni użytkowej 568,9 m². Budynek szkoły jest w średnim standardzie wykończenia. Działki nr 130/1, 131, 133/1 i 133/4 stanowią drogę dojazdową do budynku byłej szkoły, działka nr 129 stanowi teren upraw rolnych i zalesienia.

§2

1. Wójt Gminy Naruszewo sporządza i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości, o której mowa w §1, poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Naruszewie, Naruszewo 19a, oraz zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Gminy w Naruszewie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu publikuje się w prasie o zasięgu lokalnym.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
 - 1) nazwę i siedzibie organizatora przetargu;
 - 2) informację o formie przetargu;
 - 3) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - 4) powierzchnię nieruchomości;
 - 5) opis nieruchomości;
 - 6) określenie przeznaczenia nieruchomości;
 - 7) termin zagospodarowania nieruchomości;
 - 8) kwotę wywoławczą miesięcznego czynszu dzierżawnego netto oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona w umowie dzierżawy o obowiązujący podatek VAT.
 - 9) termin uiszczania czynszu i zasady waloryzacji czynszu;
 - 10) informację o obowiązku ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, woda itp. - na podstawie umów zawartych przez dzierżawcę z dostawcami mediów) i innych opłat związanych z korzystaniem z nieruchomości;
 - 11) termin i formę składania ofert z zastrzeżeniem, że oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane;
 - 12) termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu;
 - 13) wysokość wadium, termin i sposób jego wniesienia;
 - 14) czas trwania umowy dzierżawy;

- 15) informacja o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości przez podmiot ustalony jako zwycięzca przetargu;
 - 16) termin, w którym można oglądać nieruchomość;
 - 17) zastrzeżenie, że nakłady konieczne lub ulepszenia poczynione przez przyszłego dzierżawcę, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
 - 18) zastrzeżenie, że dzierżawca będzie miał prawo oddać przedmiot dzierżawy lub jego część osobie trzeciej do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego.
3. W wyciągu z ogłoszenia o przetargu podaje się:
- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - 2) powierzchnię nieruchomości;
 - 3) informację o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy;
 - 4) cenę wywoławczą;
 - 5) termin i miejsce przetargu;
 - 6) wysokość wadium;
 - 7) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu;
 - 8) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.

§3

1. Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia jednej oferty spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Do przetargu może przystąpić każdy zainteresowany po spełnieniu wymagań określonych w niniejszym regulaminie.

§4

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w pieniądzu w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu na wskazany rachunek Gminy Naruszewo lub w kasie Urzędu Gminy w Naruszewie. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
2. Wadium wpłacone przez oferenta zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów podlegają niezwłocznemu zwrotowi, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu.
3. W razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Naruszewo.

§5

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie 3 osób powołana zarządzeniem Wójta Gminy Naruszewo.
2. 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, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§6

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą aktualny odpis z właściwego rejestru wystawionego nie później niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty;
 - 3) koncepcję zagospodarowania terenu wraz z harmonogramem jej realizacji na lata 2014 – 2023;
 - 4) propozycję wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego netto;
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń;
 - 7) dowód uiszczenia wadium.
2. Wyzierzawiający może żądać dokumentów potwierdzających wiarygodność ekonomiczną oferenta w postaci sprawozdania finansowego w rozumieniu przepisów o rachunkowości, deklaracji podatkowych itp., za okres nie dłuższy niż trzy lata.
3. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętej kopercie w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§7

1. Część jawna przetargu – komisyjne otwarcie ofert następuje w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu, w obecności przybyłych oferentów.
2. Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:
 - 1) w części jawnej komisja:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłacenia wadium;
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 - 2) w części niejawnej komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 6 ust. 1 lub dane te są niekompletne;
 - 4) do ofert nie dołączono dowodu wpłaty wadium;
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Komisja przetargowa dokonuje analizy i kwalifikacji ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otwarcia ofert.
5. Członków komisji przetargowej obowiązuje zakaz ujawniania osobom trzecim treści złożonych ofert oraz informacji z przebiegu przetargu.

§8

1. Komisja z przebiegu postępowania sporządza protokół, w którym dokonuje wyboru oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyny.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
3. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
5. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§9

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Naruszewo. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Naruszewo wstrzyma czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
2. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania, może uznać ją za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Naruszewo zawiadomi skarżącego i wywiesi niezwłocznie, na okres 7 dni, w siedzibie Urzędu Gminy w Naruszewie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Naruszewo poda do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy w Naruszewie na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać: datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu, oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, liczbę osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego – cena wywoławcza, najwyższą wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego osiągniętą w przetargu oraz imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

§10

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Umowa dzierżawy zostanie podpisana w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy w Naruszewie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§11

Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości.

Wójt Gminy

mgr inż. Beata Pierścińska