

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

§1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę w celu rolniczego wykorzystania nieruchomości nr 8/2 i 1106 położonych w Sułoszowa I oraz nr 89 położonej Wielmoży, Gmina Sułoszowa.
2. Oznaczenie i opis nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy podawane są w ogłoszeniu
3. Uczestnik, który wygra przetarg otrzyma do dzierżawy nieruchomość będącą przedmiotem przetargu w stanie , w jakim znajduje się ona w dniu podpisania umowy dzierżawy
4. Cena wywoławcza w przetargu z tytułu dzierżawy wynosić będzie:
 - Działka nr 8/2, obręb Sułoszowa I o pow. 0,0973 ha – minimum 100 zł/rok,
 - Działka nr 1106, obręb Sułoszowa I o pow. 0,9520 ha – minimum 476 zł/rok,
 - Działka nr 89, obręb Wielmoża o pow. 0,4800 ha – minimum 250 zł/rok.
5. Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny z tytułu dzierżawy na cele rolne w/w nieruchomości.
6. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Sułoszowa.

§2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
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.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest okazanie dowód wpłaty wadium, oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, oświadczenie o akceptacji stanu faktycznego oferowanej do dzierżawy nieruchomości, zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wydzierżawienia
5. Wójt Gminy Sułoszowa ustala wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej, tj.:
 - Działka nr 8/2, obręb Sułoszowa I o pow. 0,0973 ha – wadium 5 zł
 - Działka nr 1106, obręb Sułoszowa I o pow. 0,9520 ha – wadium 25 zł,
 - Działka nr 89, obręb Wielmoża o pow. 0,4800 ha – wadium 15 zł.
6. Wadium należy wpłacić w terminie podanym w ogłoszeniu na rachunek bankowy Gminy Sułoszowa nr 13 8591 0007 0270 0000 0013 0008 prowadzony przez KBS filia Sułoszowa z opisem: **„Wadium – numer działki – obręb - imię i nazwisko uczestnika przetargu”**. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu.
7. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Sułoszowa.
8. Uczestnik przetargu mający zamiar dzierżawić więcej niż jedną działkę powinien wpłacić liczbę wadium odpowiadającą liczbie działek, które zamierza dzierżawić.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

10. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny z tytułu dzierżawy uzyskanej w przetargu nieruchomości.
11. Wadium przepada w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy.

§3

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem przez organizatora przetargu.
2. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają obecne minimum 3 osoby w tym przewodniczący komisji lub jego zastępca.

§4

1. **Przetarg pisemny nieograniczony** ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzony jest w terminie i w miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej i niejawnej.
2. **Część jawna przetargu** odbywa się w obecności oferentów w wyznaczonym terminie w ogłoszeniu.
3. **W części jawnej przetargu** przewodniczący komisji lub jego zastępca otwiera przetarg przekazując oferentom informację:
 - a) Dane szczegółowe dotyczące nieruchomości która jest przedmiotem przetargu,
 - b) Cenę wywoławczą,
 - c) Obciążenie nieruchomości,
 - d) Zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) Skutkach uchylecia się od opłaty zawarcia umowy dzierżawy
 - f) Zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
 - g) Podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku
 - h) Dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty
 - i) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - j) Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - k) Zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - l) Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. **Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:**
 - a) Nie odpowiada warunkom przetargu,
 - b) Zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) Nie zawierają:
 - imienia, nazwiska i adresu oferenta albo nazwy lub firmy oraz siedziby - jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - daty sporządzonej oferty,
 - oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - oferowanej ceny i sposób jej zapłaty,
 - proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
 - kopii dowodu wniesienia wadium

- d) Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści
5. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.
6. **W części niejawnego przetargu** komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy oferty oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem:
- W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
 - Komisja zawiadamia oferentów o których mowa w pkt a); o terminie dodatkowego przetargu oraz możliwościach zapoznania się z treścią równorzędnych ofert.
 - W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 - Postąpienie** to minimalna kwota, o jaką uczestnicy przetargu (licytacji) muszą podbić aktualną cenę, aby ich oferta została uznana.
7. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wynikach przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§5

- Dodatkowy przetarg ustny ograniczony jest organizowany w przypadku opisanym w §4 ust. 6 pkt a).
- W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się, że jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu, listą osób zakwalifikowanych oraz wyznaczonym terminem odbycia się przetargu.
- Przewodniczący komisji przetargowej podaje informację o wysokości ceny wywoławczej danej nieruchomości - rozpoczynając tym samym jej licytację – oraz o tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalszego postąpienia nie zostaną przyjęte.
- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych
- Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki, do czasu trzykrotnego wywołania ceny przez prowadzącego przetarg ustny i braku dalszych postąpień.
- Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
- Dzierżawca nieruchomości zawiadomiony zostaje o miejscu i terminie zawarcia umowy w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- Licytację na dzierżawę danej nieruchomości uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
- Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
- Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.

§6

1. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu przeprowadzającego przetarg.
2. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w przypadku uznania skargi za bezzasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.
3. Do spraw nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.