

# **REGULAMIN**

## **PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH, POŁOŻONYCH W CZERNIEWICZKACH, GM. KOWAL I W MIEŚCIE KOWAL, KTÓRE STANOWIĄ WŁASNOŚĆ GMINY KOWAL.**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnych, położonych w Czerniewiczkach, gm. Kowal (dz. nr: 150/8, 150/12, 149/2) i w mieście Kowal (dz. nr: 1521/1, 1521/6, 1520), które stanowią własność Gminy Kowal.
2. Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny - stawki rocznego czynszu dzierżawnego za przedmiotowe nieruchomości.

### **II. PODSTAWA PRAWNA:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.).

### **III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA:**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości rolnych, położonych w Czerniewiczkach, gm. Kowal (dz. nr: 150/8, 150/12, 149/2) i w mieście Kowal (dz. nr: 1521/1, 1521/6, 1520), które stanowią własność Gminy Kowal.
2. Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.
3. Przedmiotowe nieruchomości są wolne od wszelkich obciążeń. Na nieruchomościach nie ciąży żadne zobowiązania.
4. Licytacja przeprowadzona będzie odrębnie dla działek nr: 150/8, 150/12, 1521/1, 1521/6 o łącznej powierzchni 3,6270 ha oraz działek nr: 149/2, 1520, których łączna powierzchnia wynosi 6,9500 ha.

5. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w ogłoszeniu o przetargu, podanym do publicznej wiadomości.
6. Wywoławcza roczna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 30 q pszenicy za 1 ha, według ceny ustalonej przez GUS.
7. Wywoławcza opłata roczna za przedmiot przetargu została ustalona poprzez wyliczenie wartości kwintali pszenicy wg ceny ustalonej przez GUS i pomnożonej przez liczbę hektarów. Średnia krajowa cena skupu pszenicy w I półroczu 2021 roku wyniosła 93,04 zł za 1 q.

#### **IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

1. Przetarg odbędzie się w dniu 06.12.2021 r. (poniedziałek) o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Kowalu, ul. Piwna 33 – sala narad (budynek B, pokój nr 4).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest terminowe wniesienie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (oddzielnie dla działek nr: 150/8, 150/12, 1521/1, 1521/6 oraz działek nr: 149/2, 1520).
3. Wadium należy wpłacić w pieniądzu do dnia 30.11.2021 r., przelewem na konto Gminy Kowal w BS Kowal nr: 54 9557 0006 0014 2494 2000 0010 z odpowiednim oznaczeniem, o którym mowa w ogłoszeniu o przetargu.
4. Za termin wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na wskazane konto.
5. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć Komisji Przetargowej następujące dokumenty:
  - dowód wniesienia wadium,
  - dowód tożsamości w przypadku osób fizycznych,
  - aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa (pełnomocnictwo wydane w formie aktu notarialnego lub sporządzone w obecności pracownika Urzędu Gminy Kowal w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej), dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych osób nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi,
  - pisemne oświadczenie złożone osobiście przez osoby przystępujące do przetargu, że:
    - ✓ zapoznały się ze stanem faktycznym oraz prawnym nieruchomości objętej przetargiem i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń ani uwag,

- ✓ zapoznały się z Regulaminem oraz warunkami przetargu i akceptują je w całości bez zastrzeżeń,
  - ✓ wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu.
6. Nie przedstawienie Komisji Przetargowej wymaganych dokumentów, skutkować będzie odmową wpisania na listę uczestników przetargu.
  7. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kowal w zakładce „RODO”.

## **V. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:**

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana przez Wójta Gminy Kowal, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja Przetargowa sprawdza dowody potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa w przetargu, wymienione w niniejszym Regulaminie i na ich podstawie kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłaciły wadium prawidłowo, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożyły wymagane dokumenty.

6. Pełnomocnik działający w przetargu w imieniu mocodawcy winien legitymować się pisemnym pełnomocnictwem.
7. 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.
8. Przewodniczący Komisji podaje liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu.
9. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
11. Przewodniczący rozpoczynając licytację wywołuje cenę mówiąc – „kto da więcej”.
12. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że winno być ono określone w q pszenicy i nie może być niższe niż 1 q pszenicy.
13. Licytację przeprowadza się odrębnie dla działek nr: 150/8, 150/12, 1521/1, 1521/6 oraz działek nr: 149/2, 1520.
14. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
15. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
16. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
17. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
18. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
19. Jedynym czynnikiem decydującym o wyborze oferenta jest najkorzystniejsza cena, jaką zaoferuje w przetargu. Wylicytowana cena nie podlega negocjacom.

20. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym należnego podatku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszty ewentualnych wypisów i wyrysów oraz okazania, na żądanie dzierżawcy, granic działki w terenie, ponosi dzierżawca.
21. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu (protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości).
22. Protokół powinien zawierać informacje o:
- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - 2) oznaczeniu nieruchomości będących przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
  - 3) obciążeniach nieruchomości;
  - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - 7) cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
  - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;
  - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości;
  - 10) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej;
  - 11) dacie sporządzenia protokołu.
23. Protokół podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji oraz osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości. Z chwilą podpisania protokołu, przetarg uważa się za zamknięty. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
24. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.
25. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kowal w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Wójt Gminy Kowal może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, unieważnić przetarg bądź uznać skargę za niezasadną.

## VI. USTALENIA KOŃCOWE:

1. Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
2. Wadium zwraca się osobom, które nie wygrały przetargu niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:
  - odwołania przetargu,
  - zamknięcia przetargu,
  - unieważnienia przetargu,
  - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
4. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, Wójt Gminy zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz organizatora przetargu w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym przez organizatora miejscu i terminie.
6. Wójt Gminy Kowal podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.
7. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.).

WÓJT  
  
mgr Stanisław Adamczyk