

****REGULAMIN**

**PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY LISZKI****

§ 1. Podstawa prawna

1. Przetarg przeprowadzany jest na podstawie:
 - 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145),
 - 2) zarządzenia nr S.A.0050.23.2026 Wójta Gminy Liszki z dnia 09.03.2026 r..

§ 2. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części nieruchomości gruntowej, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr **1481** o powierzchni **0,74 ha**, położonej w miejscowości **Kryspinów**, gmina Liszki.
2. Nieruchomość stanowi własność Gminy Liszki i objęta jest księgą wieczystą nr **KR1K/00027383/3**.
3. Nieruchomość przeznaczona jest do prowadzenia **nieuciążliwej działalności produkcyjno-usługowej**, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położona jest w terenie oznaczonym symbolem **4P/U1 – tereny produkcyjno-usługowe**.
4. Dzierżawa zostanie zawarta na okres **10 lat**.

§ 3. Forma przetargu

1. Przetarg ma formę **przetargu ustnego nieograniczonego**.
2. Przetarg polega na ustnym podwyższaniu **miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego** ponad cenę wywoławczą.

§ 4. Cena wywoławcza i postąpienie

1. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **13 290,00 zł netto** (słownie: trzystaście tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych 00/100) + należny podatek VAT.
2. Wyklucza się możliwość podania kilku wariantów cenowych czynszu dzierżawnego pod rygorem unieważnienia oferty.
3. Minimalna wysokość postąpienia wynosi **1% ceny wywoławczej miesięcznego czynszu**, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.
4. O prawidłowej wysokości postąpienia decyduje prowadzący przetarg.

§ 5. Wadium

1. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie wadium w formie pieniężnej wysokości **2 658,00 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt osiem złotych 00/100).
2. Wadium należy wnieść w terminie i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.
3. Za termin wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Liszki.
4. W przypadku zamiaru dzierżawy w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone przez oboje małżonków poprzez wskazanie w tytule przelewu imion i nazwisk obojga małżonków, a do przetargu winni przystąpić obydwójce małżonkowie. W przypadku wygrania przetargu, do zawarcia umowy dzierżawy winni przystąpić oboje małżonków.
5. Wadium:
 - 1) zwraca się niezwłocznie w całości w ciągu trzech dni od dnia, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wniesienia wadium.
 - 2) zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego Dzierżawcy wyłonionemu w przetargu,
 - 3) przepada na rzecz Gminy Liszki w przypadku uchylecia się zwycięzcy przetargu od zawarcia umowy dzierżawy.

§ 6. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, podmioty, które, spełniają warunki przetargu, w tym:
 - 1) wniosły wadium w formie, wysokości i terminie, zgodnie z ogłoszeniem o przetargu i niniejszym regulaminem,
 - 2) okazały dokument tożsamości, dokumenty rejestrowe,
 - 3) złożą oświadczenia:
 - o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ich akceptacji;
 - o wniesieniu wadium;
 - o braku zaległości wobec Gminy
2. W przypadku reprezentowania innego podmiotu wymagane jest pisemne pełnomocnictwo.
3. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą powinna ona przedłożyć aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Powyższe dokumenty zostają dołączone przez komisję przetargową do dokumentacji przetargowej.
4. W przypadku gdy uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, należy okazać do wglądu komisji przetargowej oryginał lub odpis pełnomocnictwa, którego kserokopia zostanie dołączona do dokumentacji przetargowej.
5. Oferenci uczestniczący w przetargu zobowiązani są do okazania dowodu tożsamości celem weryfikacji.
6. W przetargu nie mogą brać udziału osoby postronne poza wyznaczonym przez komisję przetargową protokolantem.
7. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg informując uczestników o przedmiocie przetargu oraz przekazując informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, jak również podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firmy, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

8. Komisja przetargowa:

- 1) weryfikuje uczestników przetargu pod względem ich tożsamości na podstawie okazanych dowodów osobistych;
- 2) sprawdza przedłożone pełnomocnictwa;
- 3) włącza do dokumentacji oświadczenia uczestników o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, o braku zaległości wobec Gminy i aktualne odpisy z odpowiednich rejestrów, z których wynika umocowanie osób do reprezentowania uczestnika niebędącego osobą fizyczną;
- 4) kontroluje wniesienie przez uczestników wadium we wskazanym terminie oraz ustalonej kwocie i formie;
- 5) podaje ilość osób dopuszczonych do licytacji;
- 6) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników.

§ 7. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z organizacją i przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Liszki, działając na podstawie niniejszego regulaminu przy czym w trakcie licytacji wymagana jest obecność min. trzech członków komisji.
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, a w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 8. Przebieg przetargu/licytacji

1. Licytację prowadzi komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Liszki.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera licytację podając cenę wywoławczą nieruchomości oraz informację, że wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny poprzez podniesienie dłoni w górę i podanie kwoty oferty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Przewodniczący komisji:
 1. otwiera przetarg,
 2. podaje do wiadomości dane nieruchomości, cenę wywoławczą i wysokość postąpienia,
 3. informuje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.
5. Przetarg jest ważny, jeżeli weźmie w nim udział **co najmniej jeden uczestnik**, który zaoferuje co najmniej jedno postąpienie.
6. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie podaje imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, która przetarg wygrała.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
8. Uczestnik przetargu, który swym zachowaniem zakłóca pracę komisji przetargowej, w tym przebieg licytacji, może zostać usunięty z sali przez służby porządkowe na wniosek przewodniczącego komisji przetargowej lub pozostałych uczestników przetargu.

§ 9. Rozstrzygnięcie przetargu

1. Zwycięzcą przetargu zostaje uczestnik, który zaoferuje **najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego**.

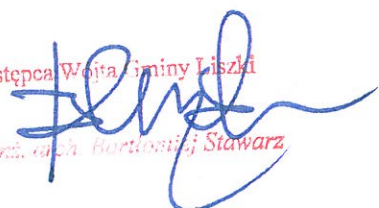
2. Wynik przetargu podlega zatwierdzeniu przez Wójta Gminy Liszki.
3. Z przebiegu przetargu przewodniczący komisji przetargowej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba lub podmiot wyłoniony w przetargu jako dzierżawca.
4. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 10. Zawarcie umowy dzierżawy

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie **do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu**.
2. Zwycięzca przetargu powiadamiany jest pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na warunkach określonych w ogłoszeniu i niniejszym regulaminie.
4. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy wadium nie podlega zwrotowi, a organizator może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem nieruchomości.
2. Nakłady poniesione na nieruchomość nie podlegają zwrotowi oraz zaliczeniu na poczet czynszu.
3. Regulamin stanowi integralną część dokumentacji przetargowej.
4. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Liszki w terminie siedmiu dni od dnia zamknięcia przetargu. Wójt Gminy Liszki może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonych czynności, unieważnić przetarg lub uznać skargę za niezasadną. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub w razie uznania skargi za niezasadną, organizator poda do wiadomości publicznej informację o wynikach przetargu.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żadna z osób uczestniczących w przetargu nie zgłosi postąpienia powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
6. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia przetargowego.

Zastępca Wójta Gminy Liszki

mgr inż. Rafał Bartłomiej Stawarz