

**ZARZĄDZENIE NR 73/2020**

Wójta Gminy Dragacz

**z dnia 6 października 2020 r.**

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Dragacz**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Dragacz stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJTA GMINY**  
*mgr Dorota Krezymon*

## **Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Dragacz**

§ 1. Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Dragacz, zwany dalej Regulaminem, określa tryb przygotowywania i przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Dragacz.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.).

§ 3. Przetargi na najem lub dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Dragacz ogłasza Wójt Gminy Dragacz podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 14 dni przed wyznaczoną datą przetargu.

§ 4. Ogłoszenie o przetargu publikuje się na stronie internetowej Gminy Dragacz, Biuletynu Informacji Publicznej oraz tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dragaczu.

§ 5. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu.

§ 6. W ogłoszeniu i wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu jako stawki wywoławcze stosuje się stawki czynszu określone w odrębnym zarządzeniu Wójta Gminy Dragacz.

§ 7. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu dzierżawnego lub najmu każdorazowo będzie ustalane przez Wójta Gminy Dragacz.

§ 8. W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości, wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi, a nieruchomość jest ponownie wystawiana na przetarg.

§ 9. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powoływana przez Wójta Gminy Dragacz spośród pracowników Urzędu Gminy w Dragaczu w składzie minimum 3 osób.

§ 10. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji Komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego Komisji przetargowej.

§ 11. W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby biorące udział w przetargu;
- 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) biorą udział w przetargu;
- 3) osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach Komisji przetargowej.

§ 12.1. W celu oddania w dzierżawę lub w najem nieruchomości stosuje się następujące formy przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony;
- 2) przetarg ustny ograniczony.

**§ 13.** Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości, tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych z ewidencji gruntów i budynków;
- 2) przeznaczeniu nieruchomości;
- 3) stawce wywoławczej;
- 4) wysokości minimalnego postąpienia;
- 5) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat;
- 6) skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.

**§ 14.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

**§ 15.** Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

**§ 16.** Po zamknięciu licytacji przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego komisji, członków komisji oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę kończy przetarg.

**§ 17.** Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli przemawia za tym ważny interes publiczny;
- 2) jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

**§ 18.** Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 5, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony;
- 2) rodzaj ograniczenia;
- 3) termin, formę i miejsce złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu.

**§ 19.** Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

**§ 20.** Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w § 19, oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.

**§ 21.** Do przebiegu przetargu ustnego ograniczonego stosuje się przepisy § 14, §15, §16 i §17 Regulaminu.

**§ 22.** W każdym rodzaju przetargu wadium winno być wniesione najpóźniej na trzy dni robocze przed datą przetargu przelewem na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

**§ 23.** Wysokość wadium ustala się w następujący sposób:

- 1) do przetargu na dzierżawę nieruchomości - w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, w przypadku dzierżawy zwirowni wadium wynosi 10.000 zł,
- 2) do przetargu na najem - w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu najmu, jednak nie mniej niż 200,00 zł.

**§ 24.** Wpłata wadium przez uczestnika przetargu równoznaczna jest z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z warunkami przetargu, niniejszym Regulaminem oraz ich akceptacją.

**§ 25.** Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne (wymagany dowód osobisty albo paszport) lub dane identyfikujące przedsiębiorcę czy osobę prawną oraz

ewentualne pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu. Przed otwarciem przetargu należy również okazać dowody wpłaty wadium.

**§ 26.** Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi i jest zaliczane na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.

**§ 27.** Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.

**§ 28.** W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w § 27.

**§ 29.** Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.

**§ 30.** Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana jest do podpisania umowy dzierżawy w terminie 7 dni od dnia przetargu.