

**Regulamin
przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej
własność Gminy Wisznice**

§ 1. Postanowienia ogólne

- 1.Regulamin określa zasady przygotowania , organizacji i przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu publicznego , zwanego dalej przetargiem na nieruchomość stanowiącej własność Gminy Wisznice oznaczonej numerem 955/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Wisznice Kolonia gm. Wisznice.
- 2.Data przetargu 14 czerwca 2022 r. godz.11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Wisznice ul. Rynek 35 pokój nr 101 (sala konferencyjna , I piętro).

§ 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

- 1.Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz. U z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)
- 2.Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2014 r. poz. 1490 z późn.zm.)
- 3.Uchwała Nr XXXI/249/2022 Rady Gminy Wisznice z dnia 10 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wisznice na okres 30 lat.

§ 3 Przedmiot przetargu

- 1.Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie ewidencyjnym Wisznice Kolonia gmina Wisznice oznaczona numerem 955/2 , dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych LU1B/00134784/8
- 2.Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania nieruchomość znajduje się w terenach fotowoltaicznych oznaczonych symbolem 2EF , 3EF , 4EF.
- 3.Przeznaczona do dzierżawy nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani innymi prawami osób trzecich w tym w szczególności nie są dzierżawione. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.

§ 4 Organizacja przetargu

- 1.Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Wisznice na podstawie zarządzenia.
2. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony.

3 .Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia pisemnego oświadczenia:

- a) o zapoznaniu się w terenie ze stanem zagospodarowania , stanem prawnym , faktycznym przeznaczonej do dzierżawy nieruchomości oraz regulaminem przetargu i przyjęciem jego postanowień bez zastrzeżeń ,
- b) o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą ochrony danych osobowych ,
- 4. cena wywoławcza czynszu dzierżawnego w przetargu wynosi 92.773,00 zł brutto (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt trzy 00/100 złotych) oferowane postąpienie musi być większe co najmniej o 1% od ceny wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych) ,
- 5 oprócz czynszu dzierżawnego , Dzierżawca zobowiązany będzie podatek , według aktualnie obowiązujących stawek.

§ 5 Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium , okazać dowód tożsamości oraz oświadczenie że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń oraz warunkami regulaminu przetargu.
2. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest **osoba prawna** – osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego , a **osoba prowadząca działalność gospodarczą** zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika , konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
3. W przypadku dzierżawy nieruchomości przez **osoby fizyczne** pozostające w związku małżeńskim na przetargu jest obecność obu małżonków. W przypadku uczestnictwa jednego małżonka należy okazać oświadczenie współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać stosowny dokument. Osoby pozostające w związku małżeńskim a zmierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie..
4. Zasady z ust.3 mają odpowiednie zastosowanie do wspólników spółek cywilnych.

§ 6 Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w **pieniędzy na rachunek Urzędu Gminy w Wisznicach Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie 20 8055 0006 0000 1355 2000 0012**
2. Termin wpłacenia wadium upływa dnia **7 czerwca 2022 r.**
3. **Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na konto Gminy Wisznice.**
4. **Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika/uczestników przetargu. W przypadku małżeństwa imiona obojga małżonków. W tytule należy wpisać: a) "przetarg-dzierżawa nieruchomości pod budowę elektrowni fotowoltaicznej"**
5. Wadium wpłacone przez osobę , która wygrała przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego , a wadium wpłacone przez osoby , które przetargu nie wygrały zwraca się niezwłocznie , jednak nie później przed upływem 3 dni od rozstrzygnięcia , odwołania ,

zamknięcia , unieważnienia , zakończenia przetargu wynikiem negatywnym , na konto wskazane przez osobę , która przetargu nie wygrała.

6.Wadium nie podlega zwrotowi , jeżeli uczestnik , który wygrał przetarg odmówi podpisania protokołu z przetargu lub uchylił się od podpisania umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez organizatora przetargu.

§ 7 Przebieg przetargu

1.Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

2.Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.

3.Komisja dopuszcza do licytacji tylko te osoby , które wniosły wadium w odpowiedniej wysokości i zgodnie z wyznaczonym terminem.

4.Uczestnik przetargu , który spóźni się na otwarciu przetargu , nie zostanie dopuszczony do przetargu.

5.Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu , że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

6.O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

7.Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny wywoławczej

8.Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu , jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

9.Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko (nazwę lub firmę) osoby która wygrała przetarg.

11.Przetaeg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym , jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

12. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Wisznice w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu wynikiem pozytywnym.

13. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy Wisznice podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wisznice na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

14. Organizator przetargu zawiadomi dzierżawcę o terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości bez usprawiedliwienia nie przystąpi do podpisania umowy w wyznaczonym terminie , organizator przetargu może odstąpić od podpisania umowy oraz zatrzymać wpłacone wadium. Wówczas umowa zostanie podpisana z kolejnym podmiotem , który jako drugi zaoferował najwyższą cenę czynszu dzierżawnego.