

**Regulamin postępowań przetargowych w przedmiocie najmu, dzierżawy nieruchomości
stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem**

Zasady ogólne.

§ 1.

Niniejszy regulamin (dalej „Regulamin”) określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem.

§ 2.

Podstawa Prawna: ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 1145, ze zm.)

§ 3.

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują postanowienia Ustawy oraz Rozporządzenia.

Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej.

§ 4.

1. Postępowanie przetargowe na dzierżawę, najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem organizuje Wójt poprzez Zakład Gospodarki Komunalnej w Krościenku nad Dunajcem.
2. Projekt ogłoszenia o przetargu stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem sporządza wyznaczony pracownik jednostki organizacyjnej.
3. Projekt, o którym mowa w ust. 2 przedkłada się do akceptacji Wójtowi.

§ 5.

1. Ogłoszenie o wszczęciu postępowania przetargowego podawane jest do publicznej wiadomości.
2. Podanie ogłoszenia do publicznej wiadomości następuje przez:
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy,

- 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy,
- 3) publikację w prasie o zasięgu lokalnym.
3. Postępowanie przetargowe prowadzi komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy.
4. W skład komisji przetargowej wchodzi od 3 do 5.
5. W uzasadnionych przypadkach do udziału w pracach Komisji w charakterze doradcy może zostać powołany radca prawny.
6. Dla ważności czynności podejmowanych przez komisję przetargową wymagana jest obecność co najmniej połowy jej członków.
7. Wszelkie rozstrzygnięcia komisji przetargowej w tym propozycja rozstrzygnięcia postępowania przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
8. W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby biorące udział w przetargu,
 - 2) osoby, których bliscy, w rozumieniu art. 4 ust.13 Ustawy, biorą udział w przetargu,
 - 3) osoby pozostające z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności.

Członkowie komisji składają oświadczenia o braku okoliczności, o których mowa powyżej. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 1 do regulaminu. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z okoliczności, o której mowa w zdaniu pierwszym członek komisji niezwłocznie zawiadamia o tym fakcie przewodniczącego, który wyłącza go z prac. Czynności podjęte z udziałem członka, który podlegał wyłączeniu powtarza się za wyjątkiem czynności technicznych.

9. W miejscu prowadzenia przetargu, z wyłączeniem części niejawnej w przetargach pisemnych, oprócz członków komisji przetargowej i właściwego pracownika mogą przebywać:
 - 1) osoby, które wskazane zostały na liście uczestników,
 - 2) maksymalnie dwie osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu, o którym mowa w pkt 1) powyżej – bez prawa zabierania głosu,
 - 3) doradcy i obserwatorzy wskazani przez Wójta Gminy Krościenko nad Dunajcem.
10. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się z osobami trzecimi w sprawach związanych z przetargiem komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nieutrudniający prowadzenia czynności.

11. W przetargach mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
12. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu startują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli przedłoży oświadczenie o nabyciu z majątku odrębnego.
13. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.

§ 6.

Postępowanie przetargowe:

- 1) przetarg ustny nieograniczony,
- 2) przetarg ustny ograniczony,
- 3) przetarg pisemny nieograniczony,
- 4) przetarg pisemny ograniczony.

Przetarg ustny nieograniczony

§ 7.

1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.
2. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - 1) dowód wpłaty wadium,
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pisemne pełnomocnictwo (lub jego kopię potwierdzoną notarialnie) do udziału w przetargu.
 - 3) podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
3. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:
 - 1) podstawowych parametrach nieruchomości tj. położeniu,
 - 2) przeznaczeniu nieruchomości,

- 3) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 4) cenie wywoławczej,
 - 5) wysokości minimalnego postąpienia,
 - 6) skutkach uchYLENIA się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy,
 - 7) liczbie osób dopuszczonych do udziału w przetargu, którzy spełnili wymagania.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej powiększonej co najmniej o jedno postąpienie.
 5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,50zł netto za 1m² ceny wywoławczej.
 6. Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
 7. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

Przetarg ustny ograniczony

Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się, jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 8.

Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio postanowienia § 7 ust. 2-7 a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu, a także termin i miejsce wywieszenia listy osób dopuszczonych do przetargu,
- 2) osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz zgłoszenie udziału w przetargu.
- 3) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w pkt. 2 i dokonuje kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu,
- 4) listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Krościenko nad Dunajcem, nie później niż na jeden dzień przez wyznaczoną datą przetargu.

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 9.

1. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzany jest w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.
2. Oferty składane są w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach, bez ujawniania danych teleadresowych oferenta.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub innym podmiot,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
4. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
5. Przystępując do części jawnej przetargu komisja przetargowa w obecności oferentów:
 - 1) podaje liczbę złożonych ofert,
 - 2) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
 - 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści.
6. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, zostały złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierają danych wymienionych w ust 5 lub dane te są niekompletne, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i informuje o tym fakcie oferentów.
7. Komisja Przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.
8. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie zakończenia części niejawnej.
9. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie:
 - 1) wyboru najkorzystniejszej oferty,
 - 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub nierozstrzygnięciu przetargu wnioskując do Wójta Gminy Krościenko nad Dunajcem o jego ponowne ogłoszenie;

10. Z przeprowadzonych czynności przewodniczący komisji sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba, której oferta została uznana za najkorzystniejszą.
11. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

Przetarg pisemny ograniczony

§ 10.

1. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się, jeżeli jego warunki mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób.
2. Do pisemnego przetargu stosuje się odpowiednie postanowienia § 9, a ponadto:
 - 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa przetargu,
 - 2) osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia wraz z ofertą wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu
 - 3) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu.

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów

§11.

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy.
2. Wadium osoby wygrywającej przetarg zaliczane jest na poczet pierwszej opłaty za korzystanie z nieruchomości.
3. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż w ciągu siedmiu dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
4. W przypadku, gdy uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy z przyczyn leżących po jego stronie następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Krościenko nad Dunajcem, a przetarg czyni niebyłym.

Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.

§16.

1. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy. Odpowiedzialność za wywieszenie na tablicy ogłoszeniem wyników przetargu odpowiada wyznaczony pracownik.
2. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
3. Regulamin zawiera 4 załączniki:
 - 1) Oświadczenie przewodniczącego/członka Komisji Przetargowej,
 - 2) Zgłoszenie udziału w przetargu,
 - 3) Oświadczenie uczestnika przetargu,
 - 4) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

WÓJT GMINY
Krościenko nad Dunajcem
mgr inż. Stanisław Tkaczyk

Krościenko nad Dunajcem, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Krościenko nad Dunajcem, położonej/ych w miejscowości ,oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

nr

Powierzchnia

Ja,

(Imię i nazwisko)

legitymujący/-a się dowodem osobistym (seria i numer),

(PESEL) oświadczam, że:

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....

(podpis)

Krościenko nad Dunajcem, dnia

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

Ja, zameldowany (-a) / z siedzibą*
(imię, nazwisko / firma) w
dowód osobisty/paszport* nr PESEL*:
zgłaszam swój udział w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Krościenko nad Dunajcem położonej w miejscowości
oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako:
działka nr o powierzchni
Adres do korespondencji:.....
tel.: e-mail:

Jednocześnie oświadczam, iż*:

- 1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim,
- 2) współmałżonek udzielił/ nie udzielił* mi pisemnego pełnomocnictwa do udziału w licytacji,
- 3) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne*,
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) dla potrzeb przeprowadzenia przetargu**.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Ponadto oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem,
- 2) zapoznałem/-am się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi na stronie internetowej Gminy Krościenko nad Dunajcem i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 3) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....
miejscowość i data

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu

przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem
prowadzonego przez Bank

Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Krościenko nad Dunajcem, dnia

OŚWIADCZENIE

Ja, zameldowany (-a) z siedzibą*
(imię, nazwisko / firma) w,
dowód osobisty/paszport* nr PESEL*:
oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na najem, dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem,
- 2) zapoznałem/-am się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi na stronie internetowej Gminy Krościenko nad Dunajcem i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 3) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku, gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem
prowadzonego przez Bank

Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko nad Dunajcem ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

* niepotrzebne skreślić

** podanie danych osobowych jest dobrowolne. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania albo żądania ich usunięcia

Krościenko nad Dunajcem, dnia

Przetarg przeprowadzony w dniuna

nieruchomości położonej w

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium

Lp.	Imię i Nazwisko lub nazwa firmy	Nr dowodu tożsamości	Kwota wadium	uwagi
1	2	3	4	5

Za zgodność

.....

podpis osoby obsługującej przetarg

