

REGULAMIN

przeprowadzenia przetargów nieograniczonych na dzierżawę nieruchomości będących w zarządzie Centrum Kultury i Rekreacji we Wschowie

Zatwierdził:

pełniący obowiązki dyrektora Artur Obuchowicz

Ilość stron: 7

Wschowa, 15 kwiecień 2024

I. Zasady ogólne

1. Regulamin przetargów nieograniczonych na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa, a będących w zarządzie Centrum Kultury i Rekreacji, zwanym dalej CKiR, na podstawie umowy GIN.6845.CKiR.1.2011.2011.KL z dnia 01 lipca 2011 roku.

1. zwany dalej Regulaminem, określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów, zwanych dalej przetargami, nieruchomości będących w zarządzie CKiR.

2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

4. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej i osoby obsługującej przetarg mogą przebywać:

- 1) uczestnicy przetargów (osoby, które wpłaciły wadium),
- 2) osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu,
- 3) doradcy i obserwatorzy
- 4) przedstawiciele mediów (prasa, radio, telewizja).

II. Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej.

1. Ogłoszenie o przetargu przed opublikowaniem wymaga akceptacji Dyrektora CKiR

2. Ogłoszenia o przetargach są podawane do publicznej wiadomości przez :

1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie CKiR na okres co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100.000 euro,

2) publikację na stronie internetowej CKiR oraz na stronie BIP

3) publikację w prasie

3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Dyrektora CKiR, w składzie od 3 do 7 osób. W uzasadnionych przypadkach do udziału w pracach Komisji w charakterze doradcy może zostać powołany radca prawny.

4. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają przynajmniej 3 osoby w tym przewodniczący lub zastępca przewodniczącego komisji.

5. 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 lub zastępcy przewodniczącego komisji przetargowej.

6. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

7. 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 będące uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

III. Procedura przeprowadzania przetargu.

1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny za dzierżawę nieruchomości.

2. Wchodząc do sali przetargowej, 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 pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,

3) podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, które zawarte jest w załączniku nr 2

4) podmioty prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy.

3. Przewodniczący komisji przetargowej lub zastępca przewodniczącego komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:

1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,

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 aktu notarialnego,

7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy) zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium stanowiącą załącznik nr 3 do Regulaminu.

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 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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. Protokół powinien zawierać informacje o:

1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;

- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej 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 nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
 - 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.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
9. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

IV. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na pięć dni roboczych przed datą przetargu przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek CKiR.
2. Wadium ustalone jest w wysokości nie mniejszej niż 5% i nie większej niż 20% ceny wywoławczej.

3. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ceny dzierżawy nieruchomości.

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

5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w rozdziale IV ustęp 4.

6. W przypadku jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy dzierżawy następuje przepadek wadium na rzecz CKiR, a przetarg czyni niebyłym.

V. Zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osobiście lub poprzez pełnomocników osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną.

2. Podmioty prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wpisu z KRS winny przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.

3. W przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.

4. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na zawarcie umowy. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i zawarcia umowy dopuszczalne jest wyłącznie w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.

5. Małżonek pozostający rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.

6. 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. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

7. W sytuacji określonej w ust. 6 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.

8. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które:

1) wniosą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu

2) złożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu stanowiący załącznik 2

VI. Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.

1. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń CKiR oraz na stronach internetowych.

2. W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi, o której mowa w § 11 rozporządzenia informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przesyła się skarżącemu oraz wywiesza się na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń CKiR.

3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

4. Regulamin zawiera 3 załączniki:

1) Oświadczenie przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka Komisji Przetargowej,

2) Oświadczenie uczestnika przetargu,

3) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

Wschowa, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości będącej w zarządzie Centrum Kultury i Rekreacji, położonej w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka:
nr obręb.....
powierzchnia ha
księga wieczysta nr
ZG1W/...../.....

Ja,

(imię i nazwisko)

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)

Wschowa, dnia

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU
na dzierżawę części nieruchomości będącej w zarządzie Centrum Kultury i
Rekreacji we Wschowie

Ja,

zameldowany (-a)/ z siedzibą*

(imię, nazwisko / firma)

w

.....

tel.:

e-mail** :

Nr KRS (lub innego właściwego

rejestrów)*

w związku z przetargiem na dzierżawę nieruchomości będącej w zarządzie CKir
położonej w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i
budynków jako:

działka nr obręb.....

o powierzchni ha,

księga wieczysta ZG1W/...../....

SEKTOR

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) zapoznałem/-am się z regulaminem przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości będących w zarządzie Centrum Kultury i Rekreacji we Wschowie

5) zapoznałem/-am się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi w ogłoszeniu o przetargu i na stronie internetowej CKiR i akceptuję je bez zastrzeżeń,

6) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

7) akceptuję udział w postępowaniu przetargowym, które 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie, nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez CKiR mogę uzyskać na stronie www.ckir.wschowa.pl w zakładce RODO.

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień regulaminu przeprowadzenia przetargów nieograniczonych na dzierżawę nieruchomości będących w zarządzie Centrum Kultury i Rekreacji we Wschowie

prowadzonego przez Bank

Jestem świadomy/-a, że w przypadku wygrania przetargu i uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na dzierżawę nieruchomości będących w zarządzie CKiR ulega przypadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
miejscowość i data

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

W załączeniu przedkładam*:

1. pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w przetargu
2. aktualny odpis z właściwego rejestru,

* 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.

Wschowa, dnia

Przetarg przeprowadzony w dniu na dzierżawę nieruchomości
położonej w przy ul.
dz., obręb, pow.ha
SEKTOR

**Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium i zostali
zakwalifikowani**

Lp.	imię i nazwisko lub nazwa firmy	Kwota wadium / data wpływu na konto CKiR	uwagi
1	2	3	4

.....
podpis członka komisji przetargowej