

REGULAMIN

przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Leoncin położonej w obrębie LEONCIN, oznaczonej jako działka nr 105/4 o powierzchni 0,1513 ha.

Zasady ogólne

§ 1

1. Regulamin określa sposób przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości LEONCIN przy Pl. Kobendzy 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 105/4 o powierzchni 0,1513 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Maz. prowadzi księgę wieczystą WA1N/00031434/2.
2. W sprawach nie uregulowanych w regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn.zm.).
3. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Przetarg zostanie przeprowadzony chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Organizacja przetargu i zasady działania komisji przetargowej

§ 2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie złożą pisemną ofertę, wpłacą określoną kwotę wadium i zaoferują co najmniej wywoławczą kwotę czynszu.
2. Wpłacone wadia zostaną zwrócone uczestnikom przetargu. Uczestnikowi, który przetarg wygra, wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni do dnia zawarcia umowy dzierżawy, a pozostałym uczestnikom przetargu – w terminie 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy wyłoniony w drodze przetargu dzierżawca nie przystąpi do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie.
3. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy.
5. W pracach komisji nie może brać udziału :
 - osoba, która sama bierze udział w przetargu,

- osoba, której osoby bliskie w rozumieniu art.4 pkt.13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518) biorą udział w przetargu a także osoby, które pozostają z nią w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
6. Członkowie komisji przed przystąpieniem do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu zobowiązani są do złożenia pisemnych oświadczeń o braku przeszkód w uczestniczeniu w pracach komisji.

Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu

§ 3

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. Oferenci zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów potwierdzających tożsamość (osoby fizyczne), aktualnego wypisu z krajowego rejestru sądowego (osoby prawne).
3. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej w obecności oferentów:
 - otwiera przetarg przekazując informacje o nieruchomości zawarte w ogłoszeniu o przetargu,
 - podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadła zostały wpłacone,
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu.

§ 4

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

1. nie odpowiadają warunkom przetargu,
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
3. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści i rzetelności danych,
4. nie zawierają danych określonych w ogłoszeniu o przetargu lub dane te są niekompletne,
5. do oferty nie dołączono dowodu wpłaty wadium.

§ 5

W części niejawnej Komisja Przetargowa :

1. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej oferty,

2. sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który zawiera informacje o:
- terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
 - opis nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert,
 - imieniu, nazwisku i adresie lub nazwie albo firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości,
 - składzie komisji przetargowej.
- Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

§ 6

1. Przy wyborze oferty komisja przetargowa weźmie pod uwagę ustalone w warunkach przetargu kryteria :
 - oferowaną stawkę miesięcznego czynszu,
 - przedstawione rozwiązania w zakresie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy i prowadzenia działalności,
 - proponowany okres trwania dzierżawy.
2. Komisja przetargowa przy ocenie ofert zastosuje następujący sposób punktowania poszczególnych kryteriów.
 - A. stawka czynszu -70%
 - B. przedstawione rozwiązania w zakresie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy i prowadzenia działalności - 20%,
 - C. proponowany okres trwania dzierżawy – 10%
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana ta oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów obliczoną w odniesieniu do kryteriów wyboru według poniższego wzoru:

Ilość punktów = A x 0,70 + B x 0,20 + C x 0,15; gdzie:

A = $\frac{\text{czynsz zaoferowany w badanej ofercie} \times 100 \text{ pkt}}{\text{Minimalny czynsz oferowany}}$

B = ilość punktów za przedstawione rozwiązania w zakresie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy i prowadzenia działalności - 0 - 100 pkt

C = proponowany okres trwania dzierżawy - 0 - 100 pkt

4. Ocena każdej z ofert zostanie zapisana w karcie oceny oferty przez każdego członka komisji , a następnie Komisja dokona ostatecznej oferty stanowiącej sumę ocen poszczególnych członków komisji.

5. W przypadku równej liczby punktów Komisja dokona wyboru oferty w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

§ 7

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani na piśmie o wyniku przetargu w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu. Ponadto informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronach internetowych: www.bip.leoncin.pl (przetargi), www.leoncin.pl
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej kwoty czynszu,
 - nikt nie przystąpił do przetargu.

§ 8

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. Złożona skarga zostanie rozpatrzona w terminie 7 dni od dnia jej złożenia.

Zawarcie umowy dzierżawy

§ 9

1. Wójt Gminy zawiadomi osobę, która przetarg wygrała o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy dzierżawy w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wójt Gminy
/-/ Adam Mirosław Krawczak