

*Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 16/15 Wójta Gminy Leoncin  
z dnia 23 marca 2015 r.*

## **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 drugiego 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 wadium 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 z późn.zm.) 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 niewybraniu żadnej z ofert,
  - imieniu, nazwisku i adresie lub nazwie albo firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości,
  - składzie komisji przetargowej.

Protokoł 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 0,10; gdzie:**

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

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](http://www.bip.leoncin.pl) (przetargi), [www.leoncin.pl](http://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