

Regulamin Przetargu

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego, położonej w obrębie Bodzentyn, gmina Bodzentyn, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 621 o pow. 5,7755 ha, ujawnionej w księdze wieczystej KW KIIH/00040093/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Starachowicach

data przetargu:

13 listopada 2013r. godz. 11⁰⁰, Starostwo Powiatowe w Kielcach, Al. XI Wieków Kielce 3, budynek C1, pokój 223 piętro II

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kieleckiego.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108, ze zm.).
2. Uchwała Nr 180/233/13 Zarządu Powiatu w Kielcach z dnia 04 września 2013r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości gruntowej położonej w Bodzentynie, oznaczonej w obrębie I jako działka Nr 621.

III. Przedmiot przetargu, okres dzierżawy i wysokość czynszu dzierżawnego

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca własność Powiatu Kieleckiego, położona w obrębie Bodzentyn, gmina Bodzentyn, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 621 o pow. 5, 7788 ha, ujawniona w księdze wieczystej KW KIIIL/00040093/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Starachowicach. Dla terenu, na którym położona jest nieruchomość bark jest ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzentyn. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn” w/w działka znajduje się na terenach strefy rolniczo – produkcyjnej. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

1. Okres dzierżawy: 5 lat od chwili podpisania umowy.

2. Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny nieruchomości podany został do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wynosi 4.000,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące i 00/100).

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za 2013r.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Wadium ulegnie przepadkowi w razie odstąpienia od podpisania umowy przez oferenta, który przetarg wygrał. Jednocześnie organizator przetargu może zawrzeć umowę z następnym w kolejności oferentem (tj. z tym, którego oferta była druga pod względem wielkości oferowanego czynszu dzierżawnego), lecz przy zachowaniu stawki czynszu dzierżawnego zaoferowanej przez oferenta, który wygrał przetarg.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

V. Komisja Przetargowa

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Powiatu w Kielcach.
2. Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji Przetargowej, która w jego imieniu w oparciu o zatwierdzony regulamin przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

VI. Przetarg

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony w formie licytacji.
2. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczego czynszu dzierżawnego.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.
5. Zarząd Powiatu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
6. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

7. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - dowód wpłaty wadium,
 - w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby, również pełnomocnictwo notarialne,
 - w przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dowody tożsamości spółki, stosowne pełnomocnictwa,
 - w przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,
 - w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
8. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, a nadto wywoławczy roczny czynsz dzierżawny, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy.
9. Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
10. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, póki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, co stanowi kwotę 40,00zł.
13. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnia, najwyższa cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

VII. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - o obciążeniach nieruchomości,
 - o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - wywoławczy czynsz dzierżawny nieruchomości,
 - najwyższa cenę osiągnięta w przetargu,

- o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisje wraz z uzasadnieniem,
 - imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości,
 - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - data sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach Przewodniczący Komisji, a podpisują go wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

VIII. Zawarcie umowy

1. W terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Umowa dzierżawy zostanie spisana w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na dzierżawę części nieruchomości.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt VIII.1 Regulaminu, Wydzierżawiający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.