

ZARZĄDZENIE Nr 0050.0125. 2013
Burmistrza Toszka z dnia 13 maja 2013 r.

w sprawie: wprowadzenia regulaminu przeprowadzania przetargów przez Komisję Przetargową.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 r., poz.1591 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2004 r. Nr 207 poz.2108 z późn. zm)

zarządza się , co następuje:

§ 1.

Wprowadza się do ogólnego stosowania Regulaminu przeprowadzania przetargów przez Komisję Przetargową :

1. Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Toszek. Regulamin stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Regulamin przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Toszek. Regulamin stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Traci moc § 1 pkt.2 Zarządzenia nr 65/2008 Burmistrza Toszka z dnia 6 maja 2008 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu przeprowadzania przetargów przez Komisję Przetargową.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami , Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opiniuje się pod względem formalno-organizacyjnym
Miejsce i data: Toszek, 13.05.2013r.
Podpis: Sylwia Klippa
INSPEKTOR
Sylwia Klippa

Kierownik Referatu
Referat Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
mgr inż. Teresa Kurzawa

BURMISTRZ
mgr inż. Grzegorz Kupczyk

Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Toszek

I. Zasady ogólne.

1. Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Toszek zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Toszek.
2. Przetargi na najem lub dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Toszek ogłasza Burmistrz Toszka podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu w następujący sposób:
 - 1) jeżeli przetarg jest nieograniczony, ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego przy ul. Bolesława Chrobrego 2, publikuje w prasie lokalnej oraz zamieszcza na stronie internetowej Urzędu,
 - 2) jeżeli przetarg jest ograniczony do ściśle określonej grupy osób, których nazwiska (nazwy) i adresy są znane ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń, zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Toszku oraz wysyła osobom uprawnionym do udziału w przetargu.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu.
4. Wysokość wadium ustala się w następujący sposób:
 - 1) do przetargu na dzierżawę nieruchomości na cele rolne i na dzierżawę ogródków działkowych w wysokości 20% rocznego czynszu dzierżawnego,
 - 2) do przetargu na dzierżawę nieruchomości na inne cele niż rolne i ogródki działkowe w wysokości 20% rocznego czynszu dzierżawnego,
 - 3) do przetargu na najem w wysokości jednokrotnego miesięcznego czynszu najmu
5. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu dzierżawnego wynosi:
 - 1) nie mniej niż 10% rocznego czynszu dzierżawnego na nieruchomości na cele rolne i ogródki działkowe, wyrażonego w kwintalach żyta, podanego w ogłoszeniu o przetargu z zaokrągleniem do części dziesiętnych,
 - 2) nie mniej niż 10 % rocznego czynszu dzierżawnego na nieruchomości pozostałe inne niż na cele rolne i ogródki działkowe, podanego w ogłoszeniu o przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu najmu wynosi nie mniej niż 10% stawki wywoławczej za 1m² w zaokrągleniu do pełnych złotych.

7. Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości.
8. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na trzy dni robocze przed datą przetargu w kasie Urzędu Miejskiego w Toszku lub przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Miejskiego w Toszku.
9. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi ponieważ jest zaliczane na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
10. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
11. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w punkcie 10.
12. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Toszek, a przetarg czyni niebyłym.
13. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:
 - 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
 - 2) przeznaczeniu nieruchomości,
 - 3) stawce wywoławczej,
 - 4) wysokości minimalnego postąpienia,
 - 5) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat,
 - 6) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu,
 - 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).
14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
15. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.
16. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego komisji, członków komisji oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę kończy przetarg.
17. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół w 3 egz. w tym: 2 egz. dla organu i 1 dla dzierżawcy lub nabywcy.
18. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m. in. informacje dot. osoby ustalonej jako najemca lub dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia, zasad jego naliczania.

II. Zasady uczestnictwa w przetargu:

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej:
 - dowodu wniesienia wadium,
 - dowodu tożsamości,
 - w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.
2. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu.
3. Przystępujący do przetargu ma obowiązek zapoznać się z umową dzierżawy lub najmu nieruchomości.
4. Do przetargu nie mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które zalegają z opłatami wobec Gminy lub poprzednia umowa została z rozwiązana z przyczyny leżącej po stronie dzierżawcy.

III. Postanowienia końcowe.

1. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.
2. Podpisanie umowy dzierżawy lub najmu może nastąpić po upływie 14 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynność związane z przeprowadzeniem przetargu.
3. Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.


BURMISTRZ
mgr inż. Grzegorz Kupczyk

Regulamin przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Toszek .

Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie lub oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości Gminy Toszek.

§ 1

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Toszka.

§ 2

Burmistrz Toszka powołuje Komisję Przetargową, która w jego imieniu w oparciu o zatwierdzony regulamin przetargu przeprowadza przetargi oraz sporządza dokumenty przetargowe na przeniesienie własności nieruchomości Gminy na osobę, która przetarg wygrała.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości poprzez
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Toszku przy ul. Bolesława Chrobrego 2 na okres:
 - a) co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100.000 euro,
 - b) co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100.000 euro.
 - 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Toszku
 - 3) publikację w prasie:
 - a) lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego zbywana jest nieruchomość – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100.000 euro,
 - b) ogólnokrajowej – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100.000 euro.

§ 4

W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki przetargu i formę przetargu.

W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka nieruchomości.

§ 5

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą wadium w terminach i wysokościach określonych w ogłoszeniu z zastrzeżeniem § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2004, Nr 207 poz.2108 z późn.zm.) . Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na trzy dni robocze przed datą przetargu w kasie lub przelewem na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Toszku.

§ 6

Ustala się wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej.

§ 7

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

§ 8

Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub na poczet pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

§ 9

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

§ 10

Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

§ 11

Przewodniczący 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) stawce wywoławczej,
- 4) wysokości minimalnego postąpienia,
- 5) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat,
- 6) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczystego,
- 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).

§ 12

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 13

Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej:

- 1) dowód wpłaty wadium z zastrzeżeniem § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ,

2) dokument stwierdzający tożsamość.

Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.

§ 14

Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 15

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.

§ 16

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 17

Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§ 18

Protokół przeprowadzanego przetargu zawiera w szczególności informacje o:

- 1) terminie i miejscu przetargu,
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- 3) obciążeniu nieruchomości,
- 4) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 5) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
- 6) najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
- 7) osobie fizycznej lub prawnej ustalonej jako nabywca nieruchomości (imię i nazwisko, adres zamieszkania, nr i seria dowodu tożsamości), złożonych pełnomocnictwach, itp.)
- 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.

§ 19

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji Przetargowej w 3 egz. W tym 2 dla organu i 1 dla nabywcy,

Podpisanie protokołu przez przewodniczącego komisji, członków komisji oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę kończy przetarg.

§ 20

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania jej w użytkowanie wieczyste.

§ 21

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Burmistrz Toszka zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości lub użytkownika wieczystego o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

§ 22

Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo, cenę nabycia nieruchomości a w przypadku użytkowania wieczystego wyznaczoną opłatę (pierwszą opłatę). Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.

§ 23

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Toszka odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 24

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości czy oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

§ 25

Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.


BURMISTRZ
mgr inż. Grzegorz Kupczyk