

## REGULAMIN

pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kętrzyn oznaczonej numerem działki 14/35 o powierzchni 34,72 m<sup>2</sup> położonej w obrębie Karolewo.

### Postanowienia ogólne

I. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Kętrzyn oznaczonej numerem działki 14/35 o pow. 34,74 m<sup>2</sup>, KW OL1K/00028551/8, (sklasyfikowana jako Bi – 34,72 m<sup>2</sup>) w obr. Karolewo. Okres dzierżawy do trzech od podpisania umowy dzierżawy.

2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( t.j. (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.).

2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

3. Uchwała Nr XLIX/326/2010 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 29 września 2010 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Kętrzyn (Dz. Urz. Województwa warmińsko-mazurskiego z 2010 r. Nr 184, poz. 2345).

### III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca część działki nr 14/35 o pow. 34,74 m<sup>2</sup>, KW OL1K/00028551/8, (sklasyfikowana jako Bi – 34,72 m<sup>2</sup>) położona w obr. Karolewo.

2. Działka przeznaczona do przetargu zlokalizowana jest w ciągu budynków gospodarczych. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową. Kształt działki to prostokąt o wymiarach ok.6,20 m x 5,60 m.

Grunt przeznaczony do zabudowy nowym budynkiem garażowym.

Istniejący na gruntach budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki.

Dzierżawca zobowiązuje się do rozebrania budynku znajdującego się na przedmiotowym gruncie oraz uporządkowania terenu na własny koszt i nie będzie występował z żadnymi roszczeniami do Wydzierżawiającego z tego tytułu.

3. Okres dzierżawy ww. nieruchomości wynosi do trzech lat od dnia podpisania umowy dzierżawy. Czynsz dzierżawny płatny będzie z dołu do 10-go każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca zobowiązany jest uiścić podatek od nieruchomości.

4. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy Kętrzyn pod adresem [www.gminaketrzyn.pl](http://www.gminaketrzyn.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.gminaketrzyn.pl](http://www.bip.gminaketrzyn.pl)

2. Ogłoszenie wywieszane jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kętrzyn i w Sołectwie Kruszewiec.

### V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium.

2. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać uczestnicy przetargu (pełnomocnicy), którzy wpłacili wadium.

3. Uczestnik przetargu (pełnomocnik) zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości, złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i regulaminem przetargu.

4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 50,00 zł w terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu.
6. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu dzierżawnego.

#### VI. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Kętrzyn.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
  - 1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.
  - 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Kętrzyn.

#### VII. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz dowód wpłaty wadium. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania.
3. Komisja dopuści do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
7. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014 roku poz. 1490), a także informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
8. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1,00 zł.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia wysokości czynszu dzierżawnego, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego.
12. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
13. Cena osiągnięta w przetargu stanowi wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
15. Do wylicytowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 % zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 roku poz. 106 z późn. zm.).

#### VIII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - 1) Termin, miejsce i rodzaj przetargu.
  - 2) Oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej.

- 3) Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości.
  - 4) Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu.
  - 5) Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem.
  - 6) Wywoławczą wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego i najwyższą wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego osiągniętą w przetargu.
  - 7) Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję .
  - 8) Imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
  - 9) Imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków Komisji.
  - 10) Data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

#### IX. Zawarcie umowy.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy Wójt Gminy Kętrzyn może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### X. Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kętrzyn.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Wójt Gminy Kętrzyn rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Kętrzyn, wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.
6. Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.
7. Przystępujący do przetargu zobowiązani będą do zachowania szczególnych środków ostrożności, w tym do posiadania i korzystania w trakcie przetargu z niezbędnych elementów ochrony osobistej, zapobiegających przenoszeniu się koronawirusa COVID-1, takich jak maska na usta i nos, rekawiczki.

**W Ó J T**  
  
**mgr inż. Paweł Bobrowski**

