

**ZARZĄDZENIE Nr 56/2021**  
**Wójta Gminy Bojanów**  
**z dnia 27 lipca 2021 r.**

**w sprawie wynajęcia lokalu stanowiącego własność Gminy Bojanów w trybie przetargowym.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm./, art. 10 ust. 1, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm./

**z a r z ą d z a m**

**§ 1**

Przeznaczyć do wynajęcia po przeprowadzeniu trybu przetargowego na okres do 8 lat nieruchomości lokalową będącą własnością Gminy Bojanów położoną w obrębie Bojanów, przy ul. Parkowej 6, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1427/2, dla której Sąd Rejonowy w Nisku prowadzi księgę wieczystą TB1N/00046813/2, o powierzchni użytkowej przeznaczonej do najmu wynoszącej 355 m<sup>2</sup>.

**§ 2**

Nieruchomość lokalowa przeznaczona zostanie pod działalność leczniczą.

**§ 3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Nieruchomościami.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Sławomir Serafin  
Wójt Gminy Bojanów  
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik

do Zarządzenia Nr 56/2021

Wójta Gminy Bojanów

z dnia 27 lipca 2021 r.

Regulamin przetargu na najem nieruchomości.

§1. Regulamin przetargu nieograniczonego na najem nieruchomości stanowiącej własność Gminy Bojanów zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu na najem nieruchomości lokalowej w Bojanowie pod prowadzenie działalności leczniczej.

§2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 1990 z późn. zm.).

§3. Przetarg ogłasza Wójt Gminy Bojanów podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Bojanów, w **lokalnej prasie o zasięgu co najmniej powiatu** oraz zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Bojanów i Biuletynie Informacji Publicznej.

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

§5. Wysokość wadium ustala się w jako wysokość 10% wywoławczej wartości czynszu.

§6. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu najmu to minimum 1% zaokrąglonej w górę wartości wywoławczej czynszu.

§7. 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, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

§9. Oferent zainteresowany najmem, powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z regulaminem przetargów.

§10. W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi.

§14. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana Zarządzeniem Wójta Gminy Bojanów spośród pracowników Urzędu Gminy Olszanka w składzie od 3 do 7 osób.

§15. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby, w tym przewodniczący komisji.

§16. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§20. 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,

7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy.

§21. 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.

§22. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

§23. 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.

§35. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości:

1) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia,

2) przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

§38. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Gminy Olszanka .

§39. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.

§40. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.

§42. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium.

§43. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§44. Podpisanie umowy dzierżawy może nastąpić po upływie 14 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

## **I. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest :**

- 1. Wniesienie wadium** na konto Urzędu Gminy Bojanów Nr 19 9430 1016 2000 0185 2000 0003 **do dnia 10 czerwca 2019 r.** Wadium może też być wnoszone w obligacjach państwowych i papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego. Wadium wnoszone w obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego przystępujący do przetargu zobowiązani są złożyć w Urzędzie Gminy Bojanów, ul. Parkowa 5, pokój nr 8 najpóźniej do dnia 10 czerwca 2019 r. do godziny 15:00.
- 2. Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Bojanów w formie pisemnej ....., w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Pisemny przetarg nieograniczony – .....– nie otwierać przed dniem 14 czerwca 2019 r. godz. 10:00”**

## **II. Przebieg przetargu**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbywać się będzie w obecności oferentów .....

- 1. w części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, komisja przetargowa:**

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- 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 niejawnego przetargu;
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**2.** W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

**3.** Kryteriami wyboru oferty będą:

a. waga 50 % :

- oferowana cena działki- wyższa od ceny wywoławczej

b. waga 50% :

- oferowany rodzaj planowanej inwestycji,
- czas realizacji tej inwestycji,
- szacunkowa ilość miejsc pracy jakie powstaną w wyniku realizacji planowanej inwestycji,
- informacja o prowadzonej dotychczasowej działalności potwierdzona stosownymi dokumentami.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ocenę.

Komisja może uznać przetarg za zakończony wynikiem pozytywnym, gdy do części niejawnego przetargu zostanie zakwalifikowana tylko jedna oferta.

### **III. Oferta**

Oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres Oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna;
- datę sporządzenia Oferty i podpis Oferenta;
- oświadczenie Oferenta zawierające zobowiązanie, że w razie niewywiązania się z przyczyn leżących po jego stronie, z obowiązków w zakresie zagospodarowania nieruchomości w sposób preferowany przez Gminę oraz w terminie ogłoszonym w przetargu zapłaci karę umowną w wysokości 5 % wylicytowanej ceny – wraz z oświadczeniem, że co do obowiązku zapłaty kar podda się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. oraz że Gmina będzie mogła prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego, w razie niewywiązania się przez Niego z tych obowiązków i wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności do dnia 30.12.2023 r. ;
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- **oferowaną cenę wyższą od ceny wywoławczej;**
- **proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu (patrz II.3 pkt.b);**
- złożenie pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru; w przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków - przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie użytkowania wieczystego nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

**Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

#### **IV. Opłaty za użytkowanie wieczyste**

1. W przypadku nabycia gruntu w użytkowanie wieczyste **Nabywca przed zawarciem umowy jest zobowiązany do wniesienia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 20 % ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu - jednorazowo**, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste, na jej poczet zalicza się wniesione wadium.

2. Opłaty roczne będą stanowiły 3% ceny osiągniętej w przetargu. Opłaty roczne winny być wnoszone do dnia 31 marca każdego roku.
3. Wysokość opłat rocznych może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się od wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień aktualizacji opłaty.
4. W zakresie obowiązku terminowej zapłaty opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz jego wydania po okresie użytkowania wieczystego nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do poddania się wprost z aktu notarialnego, egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc.

## **V. Dodatkowe informacje**

1. O terminie podpisania aktu notarialnego zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. W razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy przypadkowi na rzecz sprzedawcy ulega wadium.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.
4. Osobom, których oferty nie zastały wybrane wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zatwierdzeniu wyniku przetargu.
5. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, do Wójta Gminy Bojanów.
6. **Koszty notarialne i sądowe ponosi Nabywca.**
7. Wójt zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, jak też prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## **Szczegółowych informacji o warunkach przetargu udziela Referat Gospodarowania Nieruchomościami Urzędu Gminy Bojanów, pok. 8, tel. 158708326**

Ogłoszenie umieszczone zostało na stronie [www.bojanow.pl](http://www.bojanow.pl). w zakładce „Mienie gminne” oraz [www.bip.bojanow.pl](http://www.bip.bojanow.pl) w zakładce „Nieruchomości”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bojanów oraz w miejscowościach Gminy.