

REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA WYNAJEM BOKSU GARAŻOWEGO G-2, POŁOŻONEGO
W MIEJSCOWOŚCI NOWINY

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego, zwanego dalej również przetargiem, na najem boks garażowego G-2 położonego w miejscowości Nowiny, obręb geodezyjny Zagrody, Gmina Nowiny.
2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny czynszu najmu.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 poz. 1490 ze zm.).
3. Uchwała NR RG–XXXIX/480/21 Rady Gminy Nowiny z dnia 27 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajem w drodze przetargowej boks garażowego, usytuowanego na nieruchomości położonej w miejscowości Nowiny w obrębie geodezyjnym Zagrody w Gminie Nowiny

III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest najem boks garażowego G-2 położonego w miejscowości Nowiny, obręb geodezyjny Zagrody, Gmina Nowiny. Boks garażowy G-2 o pow. 18 m², jest zlokalizowany na działce nr 443/221, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział VI ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1L/00050191/7. Przeznaczona do najmu część nieruchomości jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich. Dział III i IV księgi wieczystej, dotyczący przedmiotowej nieruchomości, nie zawiera wpisów. Właścicielem nieruchomości, w tym położonego na niej nakładu w postaci boks garażowego G-2, jest Gmina Nowiny.

2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu oraz cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu z dnia 05.11.2021 r. z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.
3. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Nowiny oraz publikuje się na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowiny i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w „Gazecie Wyborczej”.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłacą wadium w określonej formie, wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz wpłacającego.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu.
3. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym przelewem na wskazane konto, z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
5. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu.

6. 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 członka Komisji.
7. Przetarg może być odwołany przez Wójta Gminy Nowiny z ważnych powodów. Informację o odwołaniu danego przetargu niezwłocznie podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Nowiny oraz publikuje się na stronach internetowych Urzędu Gminy Nowiny i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto informację o odwołaniu danego przetargu zamieszcza się w „Gazecie Wyborczej Kielce”. W informacji podaje się także przyczynę odwołania tego przetargu.

V. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Nowiny, w skład której wchodzi nie mniej niż 3 i nie więcej niż 7 osób.
2. Komisja Przetargowa działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Regulaminu Przetargu.

VI. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed rozpoczęciem przetargu każdy z jego uczestników jest zobowiązany przedłożyć członkom Komisji Przetargowej aktualny dokument stwierdzający tożsamość.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną niezbędne jest okazanie pełnomocnictwa z podpisem poświadczonym notarialnie upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, należy przedłożyć aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika, oprócz aktualnego wypisu, przedłożyć należy Komisji Przetargowej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

5. Komisja Przetargowa, po uprzedniej weryfikacji, dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formie przewidzianej w ogłoszeniu o przetargu.
6. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
7. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej.
8. Przewodniczący Komisji Przetargowej przekazuje uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
9. Przewodniczący Komisji Przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
10. 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.
12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny czynszu najmu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
13. Cena czynszu najmu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
14. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny czynszu najmu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
16. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka dany przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
17. Cena osiągnięta w danym przetargu stanowi cenę netto czynszu najmu.
18. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

19. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Nowiny, podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.
20. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, jego organizator określi w okresie nie krótszym niż 30 dni, lecz nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia zamknięcia trzeciego przetargu, formę najmu nieruchomości (rokowania/ zorganizowanie kolejnego przetargu).

VII. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio do Wójta Gminy Nowiny skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkretnego przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Nowiny wstrzymuje dalsze czynności związane z najmem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Nowiny rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Nowiny może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Nowiny zawiadamia skarżącego oraz zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

VIII. Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;

- 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie czynszu najmu osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
 - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako najemca nieruchomości;
 - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla organizatora przetargu i osoby wyłonionej jako najemca nieruchomości.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca nieruchomości.
 5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu boksu garażowego będącego przedmiotem przetargu w formie pisemnej.

IX. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia danego przetargu osoba ustalona jako najemca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.