

WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU SZTUMSKIEGO

I. Informacje ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Organizator przetargu ustnego nieograniczonego sporządził i podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sztumskiego przeznaczonych do dzierżawy w przetargu nieograniczonym na czas nieokreślony, w którym zostały ujęte przedmiotowe nieruchomości. Wykaz został wywieszony na okres 21 dni (od 06.09.2023 r. do 27.09.2023 r.) r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter) oraz zamieszczony na stronach internetowych Powiatu Sztumskiego www.bip.powiatsztumski.pl.

Informacja o wywieszeniu wykazu została poddana do publicznej wiadomości za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym w dniu 06.09.2023 r.

4. Organizator przetargu ustnego nieograniczonego udostępni informacje o przetargu poprzez wywieszenia ogłoszenia o przetargu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter), oraz umieszczenie go na stronach internetowych Powiatu Sztumskiego www.bip.powiatsztumski.pl

Informacje o wywieszeniu ogłoszenia zostanie podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym www.tvregionalna24.pl

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 572.), art. 25b, art. 37 ust. 4, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344),
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
3. Uchwała Rady Powiatu Sztumskiego nr XLIX/341/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działkami nr 6 o pow. 3,18 ha, nr 7/3 i 7/4 o łącznej powierzchni 6,0191 ha oraz nr 10/1 o pow. 3,0175 ha, położone w obrębie Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie, stanowiące własność Powiatu Sztumskiego, w drodze przetargu nieograniczonego na czas nieokreślony,
4. Uchwały nr XIX /106/2016 Rady Powiatu Sztumskiego z 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz na podstawie uchwały nr XXXIII/180/2017 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 28 sierpnia 2017 r. zmieniającą uchwałę nr XIX /106/2016 Rady Powiatu Sztumskiego z 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lat

III. Przedmiotem przetargu jest:

Dzierżawa gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działkami:

nr 6 o pow. 3,1800 ha skalsyfikowane jako:

- pastwiska trwałe klasy Ps IV

nr 7/3 o pow. 5,5261 ha skalsyfikowana jako :

- grunty pastwiska trwałe Ps IV o pow. 5,0661 ha, nieużytki o pow. 0,4600 ha,

nr 7/4 o pow. 0,4930 ha skalsyfikowana jako :

- grunty pastwiska trwałe Ps IV o pow. 0,4930 ha,

nr 10/1 o pow. 3,0157 ha skalsyfikowana jako :

- grunty orne klasy RIV b o pow. 1,2157 ha, łąki trwałe Ł IV o pow. 0,2900 ha, łąki trwałe ŁV o pow. 0,3500 ha, grunty pod rowami o pow. 0,0200 ha, nieużytki o pow. 1,1400 ha,

dla których Sąd Rejonowy w Kwidzynie Zamiejscowy VIII Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę wieczystą nr GD2I/00001312/9, stanowiące własność Powiatu Sztumskiego, z przeznaczeniem na cele rolne.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny czynszu dzierżawnego.
5. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu, w oznaczonym dniu i godzinie wpłacone wadium podlega przepadkowi.
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.

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana Uchwałą Nr 246/2021 Zarządu Powiatu Sztumskiego z dnia 16 grudnia 2021 r.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu 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 Powiatu Sztumskiego,
4. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - 1) są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
 - 2) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w pkt.1,

- 3) pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
5. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VI. Przetarg.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż 3 miesiące.
3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. 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.
6. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), 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.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. 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.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Cena osiągnięta w przetargu stanowi podstawę ustalenia opłat z tytułu dzierżawy.
13. 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.
14. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.

15. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.

VII. 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) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - 4) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 5) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - 6) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - 7) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - 9) 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 i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

VIII. Zawarcie umowy.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako dzierżawca 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 dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII.1 Regulaminu, Powiat Sztumski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

IX. Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu Sztumskiego.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Zarząd Powiatu Sztumskiego 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 Zarząd Powiatu Sztumskiego wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z oddaniem nieruchomości w dzierżawę.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Powiatu Sztumskiego

Leszek Sarnowski