

**ZARZĄDZENIE NR 114/2023/O  
WÓJTA GMINY ROGÓŻNO**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie przetargów ustnych ograniczonych i nieograniczonych na najem nieruchomości gminnych.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 25 ust. 1, art. 38 ust. 1, ust. 2, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym na najem garażu położonego w miejscowości Jamy w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na najem nieruchomości położonej w miejscowości Kłódka w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ogłoszenie, o których mowa w §1 i §2, podaje się do publicznej wiadomości poprzez: zamieszczenie na stronie internetowej urzędu gminy w zakładce ogłoszenia urzędu i na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rogóźno, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rogóźno oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 4. Zatwierdza się regulamin przetargów na najem nieruchomości przedstawionych w §1 i §2 w brzmieniu określonym w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Przetargi przeprowadzone zostaną przez komisję przetargową.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się przewodniczącemu komisji przetargowej.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wójt Gminy**

**Krzysztof Polesiak**

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia 114/2023/O

Wójta Gminy Rogóżno

z dnia 28 grudnia 2023 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Wójt Gminy Rogóżno na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) ogłasza przetarg ustny ograniczony na oddanie w najem nieruchomości gminnych stanowiących własność Gminy Rogóżno.**

Lp.	Nr działki, obręb, KW	Powierzchnia użytkowa	Opis nieruchomości oraz termin zagospodarowania	Wywoławcza wysokość opłat	Termin wnoszenia opłat	Zasady aktualizacji opłat	Okres obowiązywania umowy oraz sposób wydzierżawiania
1.	191/28 Obręb Gubiny, miejscowość Jamy TO1U/00026407/2	19,30 m <sup>2</sup>	- garaż	150,00 zł	Do ostatniego dnia każdego miesiąca	Waloryzacja w oparciu o średnioroczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni określany w komunikatach prezesa GUS	- do 3 lat - w drodze przetargu ograniczonego

1. Prawo do udziału w przetargu na garaż, o którym mowa przysługuje najemcom lokali komunalnych położonych w miejscowości Jamy.
2. Najemca poza czynszem jest zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu.
3. Umowa najmu garażu zostanie zawarta na czas określony do 3 lat.
4. Nieruchomości określone w załączniku nr 1 Zarządzenia nie są obciążone prawami osób trzecich.
5. Przetarg odbędzie się 26.01.2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rogóżno w Sali nr 6 o godzinie:
  - 11:00 na najem nieruchomości opisanej w pkt 1.
6. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w formie pieniężnej w terminie do dnia 22.01.2024 r. na konto Urzędu Gminy Rogóżno w Banku Spółdzielczym w Łasinie o numerze rachunku:

**67 9500 0008 0000 0097 2000 0014**

7. Terminem wpłaty wadium określa się dzień wpływu środków na wskazany wyżej rachunek Urzędu Gminy.
8. Wysokość wadium wynosi:
  - 8,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt 1.
9. Uczestnicy przetargu powinni przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:

- dokument wniesienia wadium,
  - dokument stwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
  - pełnomocnictwo lub inne dokumenty wykazujące umocowanie do reprezentacji podmiotu przystępującego do przetargu poświadczony notarialnie (przekładają osoby reprezentujące),
  - oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z regulaminem przetargu,
  - w przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązują ustawowa wspólność majątkowa, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z nich przedłożenie stosownej pisemnej zgody współmałżonka do wzięcia udziału w przetargu w jego imieniu; w przypadku rozdzielności majątkowej – przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność,
  - osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba, że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu.
  11. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako najemcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
  12. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy, w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
  13. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów. W odwołaniu przetargu podaje się przyczynę odwołania.
  14. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Gminy – pokój nr 2, tel. 609 738 750.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 114/2023/O

Wójta Gminy Rogóżno

z dnia 28 grudnia 2023 r.

### OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Wójt Gminy Rogóżno na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) ogłasza przetarg ustny nieograniczony na oddanie w najem nieruchomość gminną stanowiącą własność Gminy Rogóżno.**

Lp.	Nr działki, obręb, KW	Powierzchnia użytkowa	Opis nieruchomości oraz termin zagospodarowania	Wywoławcza wysokość opłat	Termin wnoszenia opłat	Zasady aktualizacji opłat	Okres obowiązywania umowy oraz sposób wydzierżawiania
1.	63 Obręb Kłódka Szlachecka miejscowość Kłódka TO1U/00039478/4	179,45 m <sup>2</sup>	- lokal użytkowy	2.690,61 zł	Do ostatniego dnia każdego miesiąca	Waloryzacja w oparciu o średnioroczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni określany w komunikatach prezesa GUS	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego

1. Prawo do udziału w przetargu przysługuje osobom fizycznym i prawnym.
2. Czynsz miesięczny płatny będzie, według stawek określonych w Zarządzeniu nr 84/2021 Wójta Gminy Rogóżno z dnia 4 sierpnia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad oddawania gruntów w dzierżawę do trzech lat oraz określenia stawek czynszu za grunty i najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Rogóżno.
3. Umowa najmu lokalu zostanie zawarta na czas określony do 3 lat.
4. Nieruchomość określona w załączniku nr 2 Zarządzenia nie jest obciążona prawami osób trzecich.
5. Przetarg odbędzie się 26.01.2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rogóżno w Sali nr 6 o godzinie:
  - 11:15 na najem nieruchomości opisanej w pkt 1.
6. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w formie pieniężnej w terminie do dnia 22.01.2024 r. na konto Urzędu Gminy Rogóżno w Banku Spółdzielczym w Łasinie o numerze rachunku:  
**67 9500 0008 0000 0097 2000 0014**
7. Terminem wpłaty wadium określa się dzień wpływu środków na wskazany wyżej rachunek Urzędu Gminy.
8. Wysokość wadium wynosi:
  - 135 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt 1.

9. Uczestnicy przetargu powinni przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:
- dokument wniesienia wadium,
  - dokument stwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
  - pełnomocnictwo lub inne dokumenty wykazujące umocowanie do reprezentacji podmiotu przystępującego do przetargu poświadczony notarialnie (przekładają osoby reprezentujące),
  - oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z regulaminem przetargu,
  - podmioty inne niż osoby fizyczne przedkładają aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru; numer NIP; w przypadku cudzoziemców – osób prawnych w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – odpis właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego; w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Odpis z KRS lub innego rejestru powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy,
  - w przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z nich przedłożenie stosownej pisemnej zgody współmałżonka do wzięcia udziału w przetargu w jego imieniu; w przypadku rozdzielności majątkowej – przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność,
  - osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba, że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu.
11. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako najemcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
12. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy, w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
13. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów. W odwołaniu przetargu podaje się przyczynę odwołania.
14. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Gminy – pokój nr 2, tel. 609 738 750.

## REGULAMIN PRZETARGÓW

### I. Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania w przetargach ustnych ograniczonych i nieograniczonych na najem nieruchomości stanowiącym własność Gminy Rogózno.
2. Podstawy prawne: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

### II. Przedmiot przetargów:

Przedmiotem przetargów jest najem garażu i nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

### III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargach:

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub prawna lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
4. Osoby reprezentujące osoby fizyczne winny być wyposażone w pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu.
5. Jeżeli osoba ustalona jako najemca, dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu, dzierżawy w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

### IV. Komisja przetargowa:

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja powołana zarządzeniem.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz w ramach obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie, starannie i bezstronnie.
4. W postępowaniu przetargowym nie mogą uczestniczyć członkowie komisji pozostający w stosunkach pokrewieństwa lub powinowactwa wobec uczestników przetargu, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym i fizycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

### V. Przeprowadzanie przetargu:

1. Prowadzący przetarg otwiera przetarg przekazując uczestnikom informację o przedmiocie i warunkach przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Prowadzący przetarg informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyżej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy decydują o wysokości postąpień, które nie mogą być niższe niż 1% wysokości opłaty w dt pszenicy lub ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza wynik przetargu tj. imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała oraz cenę za jaką nieruchomość została wdzierzawiona. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
8. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest komisyjnie protokół, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organu wynajmującego nieruchomość, a jeden dla osoby ustalonej jako najemca nieruchomości. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.
9. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia 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.
10. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć do Wójta Gminy Rogóżno czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z najmem nieruchomości.
11. Wójt Gminy Rogóżno rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenia czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
12. W przypadku nie zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, wynik przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres 7 dni, wywieszając informację w siedzibie Urzędu.

#### **VI. Postanowienia końcowe:**

1. Organizator może z ważnych powodów przetarg odwołać, przy czym informacja o odwołaniu zostanie podana do publicznej wiadomości wraz z przyczyną jego odwołania.
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas wskazany w ogłoszeniu.