

**REGULAMIN I WARUNKI
PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY OSTRÓW
LUBELSKI POŁOŻONEJ PRZY JEZIORZE MIEJSKIM W OSTROWIE LUBELSKIM**

§1.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski, położonej przy Jeziorze Miejskim w Ostrowie Lubelskim, w obrębie geodezyjnym 0002 Ostrów Lubelski - rolny, gmina Ostrów Lubelski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr: **2237** oraz część działki nr: **2242**, powierzchnia dzierżawionej nieruchomości - 0,1805 ha, dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi odpowiednio księgi wieczyste: nr LU1A/00056155/8 i nr LU1A/00068112/2.
2. Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na podstawie Zarządzenia Nr 203/25 Burmistrza Ostrowa Lubelskiego z dnia 5 maja 2025 r. w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski oraz ustalenia regulaminu i warunków pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Przetarg ogłasza Burmistrz Ostrowa Lubelskiego podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu.
4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu oraz cenę wywoławczą.

§2.

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosły wadium w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. W przypadku gdy osoby o których mowa w ust. 2 działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo notarialne do uczestnictwa w przetargu na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości.
4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu wraz z dokumentem tożsamości (osoba fizyczna), odpisem KRS (osoby prawne), dokumentem stanowiącym podstawę do reprezentowania (jednostki nieposiadające osobowości prawnej) bądź pełnomocnictwem notarialnym podlegają przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

§3.

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem i warunkami przetargu.
2. Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenie, że zapoznali się z regulaminem przetargu i przyjmują jego postanowienia bez zastrzeżeń oraz że znane im są granice dzierżawionej nieruchomości.

§4.

W przetargu nie mogą brać udziału 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 Komisji przetargowej.

§5.

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego części nieruchomości za wskazany w ogłoszeniu okres wynosi: 3000,00 zł netto (słownie: trzy tysiące złotych 00/100). Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT, według stawki obowiązującej na dzień przeprowadzenia przetargu, obecnie 23%.

§6.

1. Wadium wniesione w pieniądzu wynosi 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w terminie i na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Komisja przetargowa sprawdza, nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, czy dokonano wpłaty wadium.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
6. Wadium wygrywającego przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet ceny dzierżawy nieruchomości.

§7.

1. Przetarg przeprowadzi Komisja przetargowa, zwana Komisją, powołana spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
2. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 regulaminu, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego.

§8.

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości uczestników przetargu:
 - a) informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu;
 - b) cenę wywoławczą;
 - c) listę osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu;
 - d) informację o skutkach uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości

§9.

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
2. 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, tj. nie mniej niż 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych 00/100).
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą o co najmniej jedno postąpienie.
4. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników

przetargu, iż po trzecim wywołaniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 10.

Przetarg uważa się za ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jedna osoba zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

§ 11.

1. Osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba, ustalona jako Dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12.

1. Po zakończeniu przetargu przewodniczący komisji przetargowej sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisuje powołana komisja przetargowa oraz osoba, która przetarg wygrała.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 13.

Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Ostrowa Lubelskiego, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu ustnego.

§ 14.

Przetarg może być odwołany tylko z ważnych powodów.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie stosuje się, przepisy:

- 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 ze zm.);
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.);
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.).