

REGULAMIN
dzierżawy w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Wojcieszków.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wojcieszków, wymienione w załączniku nr 1 do Zarządzenia.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Wojcieszków.
4. Nieruchomość dzierżawiona jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Wójt Gminy Wojcieszków nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne podziemne uzbrojenie terenu niewykazane na istniejących mapach.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu z podaniem imienia, nazwiska adresu zamieszkania lub nazwy i siedziby firmy oraz numeru działki, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, na wskazane w tym ogłoszeniu konto Urzędu Gminy Wojcieszków, najpóźniej do dnia 19.08.2026 r., decyduje data ujawnienia środków na wskazanym rachunku bankowym Urzędu Gminy Wojcieszków.
6. Następujące dokumenty podlegające okazaniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:
 - a) dokument stwierdzający tożsamość;
 - b) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu albo dokument potwierdzający rozdzielną majątkową. W przypadku braku powyższych pisemne oświadczenie złożone w trakcie przetargu, które będzie dołączone do dokumentacji przetargowej;
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, tj. stanem technicznym i prawnym nieruchomości;
 - d) oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu.
7. Osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczne zobowiązane są okazać się kompletem dokumentów do jej reprezentowania. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej).
8. 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 komisji przetargowej.
9. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez organizatora przetargu. Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
10. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazuje uczestnikom informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania, terminu zagospodarowania nieruchomości, cenie wywoławczej, obciążeń

nieruchomości, zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość, informację dotyczącą skutków uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
12. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższego zaoferowanego czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
13. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia czynszu, do czasu trzykrotnego wywołania.
14. 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.
15. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
16. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący, wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako kandydat na dzierżawcę nieruchomości.
17. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.
18. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Wojcieszków zawiadamia osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
19. Do czynszu osiągniętego w wyniku przetargu nie zostanie doliczony podatek VAT- dzierżawa zwolniona z podatku VAT na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2025 r. poz. 832 t. j.).
20. Czynsz nieruchomości wydzierżawianej w drodze przetargu podlega zapłacie do dnia 31 sierpnia każdego roku, z wyjątkiem roku zawarcia umowy gdzie czynsz dzierżawny będzie płatny do 30 listopada 2026 roku.
21. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
22. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu uzyskanej w przetargu nieruchomości.
23. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 18 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
24. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzaniem przetargu do Wójta Gminy Wojcieszków w terminie 7-miu dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
25. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Wojcieszków wstrzymuje dalsze czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości, a skargę rozpatruje w terminie 7-miu dni od daty jej otrzymania.
26. Wójt Gminy Wojcieszków może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg, lub uznać skargę za nieuzasadnioną.
27. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Wojcieszków zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 49/2026
Wójta Gminy Wojcieszków
z dnia 15 lipca 2026 r.

28. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadnioną Wójt Gminy Wojcieszków podaje do publicznej wiadomości informacje o wyniku przetargu, wywieszając na tablicy Urzędu Gminy na okres co najmniej 7 dni.
29. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Wojcieszków oraz publikację na stronach internetowych Urzędu.

Wójt Gminy Wojcieszków
/-/
Marcin Kurek