

REGULAMIN
Przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej będącej własnością
Gminy Urzędów

Część ogólna

1. Organizatorem przetargu jest Gmina Urzędów z siedzibą ul. Rynek 26, 23-250 Urzędów.
2. Przetarg organizowany przez Gminę Urzędów ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego, w którym mogą wziąć udział dowolni oferenci.
3. Przetarg przeprowadzony jest w formie pisemnej w drodze składania przez oferentów pisemnych ofert.
4. O niniejszym przetargu informuje się poprzez opublikowanie ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej www.urzedow.bip.lubelskie.pl/ogloszenia/przetargi-nieruchomosci oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Urzędowie.
5. 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 członków komisji przetargowej.

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę części nieruchomości gruntowej o pow. 1,84 ha z działki o nr ewidencyjnym 105, położonej w obrębie geodezyjnym Mikuszewskie, stanowiącej przedmiot własności Gminy Urzędów, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr LU1K/00032078/0.
2. Cena wywoławcza czynszu **wynosi 2 700,00 zł** (słownie: dwa tysiące siedemset złotych 00/100).
3. Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Urzędowie - pokój Nr 4 w godz. 7:30-15:30 w poniedziałki, środy, czwartki i w piątki, we wtorki i 8:00 – 16:00 oraz telefonicznie pod numerem 81 822 50 42.

Wadium

1. Warunkiem przystąpienia oferenta do przetargu jest wniesienie wadium w kwocie **300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100)** na konto Urzędu Miejskiego w Urzędowie nr 10 8717 1022 2005 5000 0039 0005 najpóźniej do dnia 10 września 2026 r. oraz złożenie oferty spełniającej wymagania określone w niniejszym Regulaminie.
Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień uznania konta bankowego Urzędu Miejskiego w Urzędowie.
2. Wadium oferenta, którego oferta nie została wybrana, zostanie zwrócone na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w terminie do 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta bankowego Organizatora przetargu. Wadium zwracane jest w wysokości wpłaty dokonanej przez oferenta, bez odsetek.
3. Wadium złożone przez oferenta, którego ofertę wybrano podlega zarachowaniu na poczet czynszu dzierżawnego.
4. Wadium przepada na rzecz Organizatora przetargu, jeżeli oferent, którego ofertę wybrano, uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym terminie.

Oferta

1. Oferty składa się w formie pisemnej do dnia 14.09.2026 roku do godziny 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Urzędowie ul. Rynek 26, 23-250 Urzędów w sekretariacie pokój Nr 6 w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości rolnej- dz. nr 105, Mikuszewskie” wraz z niezbędnymi załącznikami do oferty - nie otwierać.
2. Do odbycia przetargu wystarcza złożenie jednej ważnej oferty.
3. Oferta winna zawierać:
 - 1) Zaoferowaną cenę czynszu dzierżawnego, która nie może być niższa od ceny wywoławczej.
 - 2) Numer rachunku bankowego, na które powinno być zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty oferenta.
 - 3) Pisemne oświadczenie oferenta o zapoznaniu się przez niego z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu przetargu pisemnego nieograniczonego oraz w niniejszym regulaminie.
 - 4) Pisemne oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z aktualnym stanem prawnym i faktycznym przedmiotu dzierżawy oraz o braku jakichkolwiek zastrzeżeń oferenta w tym względzie.
 - 5) Pełnomocnik obowiązany jest złożyć odpis pełnomocnictwa udzielonego przez umocowane osoby wraz z dowodem opłaty skarbowej od złożonego pełnomocnictwa.
4. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert. W takim przypadku wadium podlega zwrotowi według zasad określonych w części „wadium” pkt 2 niniejszego regulaminu.

Postępowanie przetargowe

1. Do przeprowadzenia przetargu Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową w składzie czterech osób.
2. Komisja Przetargowa w imieniu Organizatora przetargu przeprowadza postępowanie przetargowe: sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości; dokonuje oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty oraz rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia Oferentów.
3. Oferent jest związany treścią oferty.
4. Złożona oferta przestaje wiązać w przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn oraz gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
5. Oferent, którego oferta została przez Organizatora przetargu wybrana, jest związany ofertą do czasu podpisania umowy.
6. Nie dopuszcza się poprawiania ofert, w tym pomyłek pisarskich i rachunkowych.
7. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14.09.2026 roku o godzinie 10:15 przez Komisję Przetargową w siedzibie Organizatora przetargu w Sali konferencyjnej (pok. Nr 1) budynku Urzędu Miejskiego w Urzędowie ul. Rynek 26, 23-250 Urzędów.
8. Organizator przetargu odrzuca ofertę, jeżeli jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu pisemnym lub treścią niniejszego Regulaminu.
9. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez jej otwierania.
10. Ofertę uznaje się za nieważną także, jeżeli nie została podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji Oferenta lub przez upoważnionego pełnomocnika.
11. Komisja Przetargowa dokonuje otwarcia ofert, stwierdza ich ważność oraz bada, czy oferenci uiszcili wymagane wadium.
12. Komisja Przetargowa wybiera jako ofertę najkorzystniejszą ofertę z najwyższą ceną.
13. Przetarg może zostać zamknięty bez wyboru którejkolwiek oferty, może zostać również odwołany lub unieważniony bez podania przyczyn.
14. Z przebiegu posiedzenia Komisja Przetargowa sporządza protokół.
15. Treść protokołu zawiera informacje o ilości złożonych ofert i ofertach, wyniku sprawdzenia ważności ofert i ewentualnym odrzuceniu ofert, wyborze najkorzystniejszej

- oferty, zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu.
16. Protokół zostaje podpisany przez członków komisji przetargowej oraz przez oferentów obecnych podczas otwarcia ofert.
 17. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaproponowało te samą cenę (zbieżność ofert) Organizator przetargu może przeprowadzić przetarg w formie licytacji przy udziale tych oferentów jako dalszy ciąg przetargu pisemnego. W takim przypadku, oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.
 18. Osoby przybyłe w imieniu oferentów powinny posiadać prawidłowe i ważne pełnomocnictwo do udziału w tej części przetargu.
 19. Ceną wywoławczą będzie najwyższa cena spośród cen zaoferowanych przez oferentów, o których mowa w ust. 1.
 20. Ustala się wysokość postąpienia w licytacji o 1% ceny wywoławczej.
 21. Po ustaniu postąpień Organizator przetargu, uprzedzając obecnych, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

Zawarcie umowy dzierżawy

Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i wyboru dzierżawcy.

Postanowienia końcowe

1. W razie odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn bądź zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty. Oferentom nie przysługują jakiejkolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.
2. Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego Regulaminu oraz postanowieniami ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia 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).
4. Niniejszy Regulamin obowiązuje wraz z postanowieniami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym.