

REGULAMIN I WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na dzierżawę ośrodka wypoczynkowego w Firleju przy ul. Wczasowej 3

na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 poz. 399) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 r. poz. 2213).

1. Organizator Przetargu:

Gmina Firlej ul. Rynek 1, 21-136 Firlej.

Czynności związane z bezpośrednim przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Wójta Gminy Firlej, zarządzenia nr 34/2026 Wójta Gminy Firlej z dnia 08.04.2026 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Firlej.

2. Termin i forma przetargu:

- 1) Przetarg odbędzie się w dniu **14.05.2026 r. o godz. 10.00** w budynku Urzędu Gminy Firlej ul. Rynek 1 parter sala nr 3.
- 2) Przetarg ustny nieograniczony.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa oznaczona nr ewid. 2121/1 o pow. 1.4674 ha, zabudowana 20 domkami letniskowymi, pawilonem gastronomiczno-handlowym i budynkiem sanitarnym. Z przedmiotu dzierżawy wyłączone są 2 domki letniskowe.

Przedmiot dzierżawy nie jest obciążony.

Nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po wcześniejszym umówieniu się pod nr tel. 81 857 50 41 w. 14 z przynajmniej 1-dniowym wyprzedzeniem, nie później niż do dnia 5 maja 2026 r.

4. Licytacja:

- 1) **minimalna kwota wywoławcza dzierżawy nieruchomości – 110 000,00 zł netto** (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych),
- 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.
- 3) **kwota wyjściowa licytacji 110 000,00 zł netto + jedno postąpienie.**

Za nabywcę (dzierżawcę) uważa się uczestnika, który zaoferuje minimum jedno postąpienie od kwoty wywoławczej lub najwyższą kwotę spośród uczestników przetargu.

Czynsz wylicytowany w przetargu zostanie powiększony o podatek VAT w wys. 23%

Przebieg licytacji:

1. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
2. Licytacja odbywa się przy udziale powołanej komisji przetargowej w obecności uczestników przetargu w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.
3. Przed rozpoczęciem licytacji uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentu potwierdzającego tożsamość.
4. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedłożyć pełnomocnictwo notarialne.

5. Komisja dopuszcza do przetargu (licytacji) tylko te osoby, które wniosły w wyznaczonym terminie wadium i złożyły formularz uczestnictwa w przetargu wraz z zawierającym oświadczeniem dotyczącym uruchomienia węzła sanitarnego opisanego w pkt 7 ppkt 5. (zał. nr 2)
6. Przewodniczący przekazuje uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwę firmy, które złożyły druk „formularz uczestnictwa w przetargu”.
7. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący komisji przetargowej powołany zarządzeniem nr 34/2026 Wójta Gminy Firlej z dnia 08.04.2026 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Firlej.
8. Przewodniczący informuje, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny kolejne postąpienia nie będą przyjmowane.
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% kwoty wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
10. Przetarg uważa się za ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej dzierżawy.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący komisji przetargowej wywołuje ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę firmy, która przetarg wygrała.
12. Przetarg uważa się zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu (licytacji) lub żaden uczestnik nie zaoferował minimum jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

5. Opłaty z tytułu dzierżawy:

- 1) Czynsz dzierżawny netto zostanie ustalony w wyniku postępowania przetargowego.
- 2) Do ustalonej w wyniku postępowania przetargowego stawki czynszu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT w wysokości 23 %.
- 3) Stawka czynszu ustalona w postępowaniu przetargowym będzie obowiązywać do końca 31 grudnia 2026 roku. Po tym okresie wysokość czynszu będzie waloryzowana w oparciu o średni, roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany w obwieszczeniu Prezesa GUS, w Monitorze Polskim, za ubiegły rok kalendarzowy. Zmiana wysokości kwoty czynszu będzie następowała od dnia 1 stycznia kolejnego roku.
- 4) Zapłatę czynszu dzierżawy ustala się w czterech ratach tj. do 15 marca, 15 czerwca, 15 września i 15 listopada, każdego roku kalendarzowego.
- 5) Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatek od przedmiotu dzierżawy według stawek obowiązujących w danym roku podatkowym.
- 6) Umowa na podstawie niniejszego przetargu będzie zawarta na okres **6 lat** (sześć lat), tj. od dnia **20 maja 2026 do 19 maja 2032 r.**
- 7) Wyzierżawiający zastrzega sobie od dzierżawcy ustalonego w wyniku postępowania przetargowego wpłacenia kaucji w wysokości 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) w gotówce na rachunek bankowy tytułem zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy

6. Przeznaczenie nieruchomości:

- teren usług turystyki (E8 UT) – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej-Kunów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Firlej nr XXXIX/260/2002 z dnia 08.08.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 111, poz. 2494 z dnia 19.09.2002 r. z późn. zm.)

7. Oferenci:

- 1) Do przetargu może przystąpić osoba fizyczna lub prawna, pod warunkiem:
 - a) wniesienia wadium określonego w pkt 7 ppkt 2 w wyznaczonym terminie.

94

- b) złożenia formularza uczestnictwa w przetargu zawierającego oświadczenie dotyczącym zobowiązania do uruchomienia węzła sanitarnego opisanego w pkt 7 ppkt 5, oraz oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu dzierżawy i akceptacji bez zastrzeżeń warunków dzierżawy określonych w ogłoszeniu, regulaminie i warunkach przetargu oraz o zobowiązaniu się do zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez organizatora przetargu i pokrycia kosztów uczestnictwa w przetargu. który należy przedłożyć komisji w dniu **14.05.2026 r. do godziny 10.00.**
- 2) Wydierżawiający żąda wniesienia wadium **11 000,00 zł** (słownie: jedenaście tysięcy złotych), które należy wpłacić najpóźniej na 3 dni przed przetargiem tj. do **6 maja 2026 r.**
Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Firlej:
BS w Lubartowie O/ Firlej nr rachunku bankowego: 30 8707 1016 0200 0781 2002 0006.
Na dowodzie wpłaty/przelewu tytuł: wadium „Dzierżawa ośrodek wypoczynkowy”.
O uznaniu, że wadium zostało wpłacone w wymaganym terminie decyduje data wpływu środków pieniężnych na w/w na rachunek bankowy Urzędu Gminy Firlej.
- 3) Wadium wniesione:
- a) przez wygrywającego przetarg zwraca się po podpisaniu umowy nie później jednak niż w ciągu 3 dni od jej podpisania - na konto wskazane w druku zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
 - b) przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się po zakończeniu postępowania przetargowego nie później jednak niż w ciągu 3 dni od jego zakończenia - na konto wskazane w druku zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
 - c) wadium ulega zatrzymaniu oferentowi na rzecz Gminy Firlej, który złożył najwyższą ofertę cenową dzierżawy w przypadku uchylenia się Oferenta od zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
- 4) Na ofercie, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy, ciążyć będzie obowiązek uzyskania stosownych pozwoleń (koncesji) na prowadzenie działalności na dzierżawionej nieruchomości, o ile wymagane są przepisami prawa oraz zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Wydierżawiający wymaga uruchomienia najpóźniej do 30 kwietnia 2027 r. węzła sanitarnego w zakresie:
- 2 kabiny toaletowe (damskie),
 - 2 kabiny toaletowe (męskie),
 - 1 kabina toaletowa dla osób z niepełnosprawnościami,
 - 2 kabiny natryskowe,
- Węzeł sanitarny powinien być podłączony do sieci wodno-kanalizacyjnej.
Lokalizacja węzła sanitarnego powinna być uzgodniona z wydierżawiającym.

WÓJT GMINY FIRLEJ

mgr Grzegorz Siwek