

Zarządzenie Nr OR.0050.36a.2023
BURMISTRZA MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYCE
z dnia 29.03.2023 roku

**w sprawie Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie
nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Działoszyce**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.), art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuję Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Działoszyce, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Drogownictwa

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Miasta i Gminy Działoszyce
.....
Stanisław Porada

Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Działoszyce.

Rozdział 1 Zasady ogólne

§ 1. Regulamin przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Działoszyce, zwany dalej „Regulaminem” określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) przetargu - należy przez to rozumieć przetarg ustny lub pisemny ograniczony lub nieograniczony na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2023.344 ze zm.),
- 3) osobie bliskiej - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z członkiem komisji przetargowej faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 3. Przetargi na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Działoszyce, ogłasza Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyce podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, w następujący sposób: wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Działoszyce oraz zamieszcza na stronie internetowej Urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej,

§ 4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i tryb przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów.

§ 5. Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy, najmu lub użytkowania nieruchomości.

§ 6. 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.

§ 7. Oferent zainteresowany dzierżawą lub najmem lub użytkowaniem powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z niniejszym regulaminem przetargów, a Oferent zainteresowany dzierżawą lub najmem także projektem umowy.

§ 8. Wysokość postąpienia w przetargu każdorazowo ustalają uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych. W przetargu ustnym uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem odpowiednie zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 2213).

Rozdział 2

Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej

§ 10. Przetargi na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części ogłasza i organizuje Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyce.

§ 11. O wyborze formy przetargu decyduje Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyce.

§ 12. Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w § 3.

§ 13. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Działoszyce spośród pracowników Urzędu Gminy Działoszyce w składzie od 3 do 7 osób.

§ 14. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają obecne minimum 3 osoby w tym przewodniczący komisji lub jego zastępca.

§ 15. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają zwykłą większością głosów obecnych członków komisji. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 16. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

§ 17 Przetarg może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Rozdział 3

Tryby przetargów i procedury ich przeprowadzania

§ 18. W celu oddania w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części stosuje się następujące tryby przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony,
- 2) przetarg ustny ograniczony,
- 3) przetarg pisemny nieograniczony,
- 4) przetarg pisemny ograniczony.

§ 19. **Przetarg ustny nieograniczony** odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu (opłaty).

§ 20. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. opis, informacje o położeniu, oznaczeniu wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości i powierzchni, informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 2) przeznaczeniu nieruchomości i terminie zagospodarowania nieruchomości,
- 3) stawce wywoławczej,
- 4) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat,
- 5) skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy,
- 6) liczbie osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z rozporządzeniem i dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy,
- 7) że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 21. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu (opłaty) wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

§ 22. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego komisji, członków komisji oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę kończy przetarg.

§ 23. **Przetarg ustny ograniczony** przeprowadza się w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli przemawia za tym ważny interes publiczny,
- 2) jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 24. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 20, a ponadto

1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację że:

- a) przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu
- b) rodzaj ograniczenia,
- c) termin, formę i miejsce złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu.

2) osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 25. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w § 24 pkt 1 lit. c oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.

§ 26. Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 27. **Przetarg pisemny nieograniczony** ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzany jest w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej, odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.

§ 28. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w § 20 oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określone w warunkach przetargu.

§ 29. Przystępując do części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów:

- 1) podaje liczbę złożonych ofert, oraz sprawdza dowody wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku zgodnie z rozporządzeniem,
- 2) sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
- 4) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
- 5) sprawdza kompletność złożonych ofert,

§ 30. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie, nie zawierają wymaganych prawem danych i są niekompletne, nie dołączono do nich dowodów wniesienia wadium lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z tego obowiązku zgodnie z rozporządzeniem, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i informuje o tym fakcie oferentów. Komisja weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.

§ 31. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej. Wszystkie wyjaśnienia i oświadczenia oferenci składają wyłącznie na piśmie.

§ 32. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu. W przypadku zmiany przewidywanego pierwotnie terminu zakończenia przetargu przewodniczący komisji przetargowej lub osoba go zastępująca poinformuje oferentów o nowym przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

§ 33. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy i oceny ofert i podejmuje decyzje odnośnie:

- 1) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
- 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub
- 3) zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 34. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, najemca lub użytkownik nieruchomości:

- 1) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, najemca lub użytkownik, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu (opłaty), terminie jego wnoszenia,
- 2) przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

§ 35. **Przetarg pisemny ograniczony** przeprowadza się, jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 36. Do pisemnego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy § 20 niniejszego rozdziału, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu,
- 2) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia przez oferentów warunków ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu,
- 3) listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Działoszyce, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą przetargu,
- 4) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział 4

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów

§ 37. W przetargu mogą brać udział podmioty, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Gminy Działoszyce.

§ 38. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ustalonego w przetargu czynszu (opłaty).

§ 39. Wysokość wadium ustala się w następujący sposób:

- 1) do przetargu na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości, której czynsz (opłata) będzie wnoszony rocznie w wysokości rocznego czynszu (opłaty),
- 2) do przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości, której czynsz (opłata) będzie wnoszony miesięcznie w wysokości 6-krotnego miesięcznego czynszu (opłaty).

§ 40. W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi.

§ 41. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.

§ 42. W przypadku unieważnienia lub odwołania lub zakończenia przetargu bez wybrania

którejkolwiek z ofert wadium zwraca się niezwłocznie w sposób określony w § 41.

Rozdział 5 **Postanowienia końcowe**

§ 43. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania.

§ 44. Podpisanie umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania może nastąpić po upływie 14 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.


BURMISTRZ
Miasta i Gminy Działoszyce
Stanisław Porada