

**Zarządzenie 18/2024**  
**Wójta Gminy Czarnia**  
**z dnia 12 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie wprowadzenia regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Czarnia.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 oraz 37 ust. 4 oraz art. 38 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Wprowadzam Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Czarnia objęty załącznikiem do zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
**WÓJT**  
*Piórkowski Marek*  
mgr inż. Marek Piórkowski

Załącznik  
do Zarządzenia nr 18/2024  
Wójta Gminy Czarnia  
z dnia 12 kwietnia 2024 r.

## **Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Czarnia.**

### **Rozdział 1 Zasady ogólne.**

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

§2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.).

§3. Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Czarnia ogłasza Wójt Gminy Czarnia podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w następujący sposób:

1) jeżeli przetarg jest nieograniczony ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Czarnia, publikuje w prasie lokalnej oraz zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Gminy Czarnia i Biuletynie Informacji Publicznej,

2) jeżeli przetarg jest ograniczony do ściśle określonej grupy osób, których nazwiska (nazwy) i adresy są znane, ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń, zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Gminy Czarnia i Biuletynie Informacji Publicznej oraz wysyła osobom uprawnionym do udziału w przetargu.

§4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu.

§5. Wysokość wadium, które jest wnoszone w formie pieniężnej ustala Wójt Gminy.

§6. Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy nieruchomości.

§7. 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, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

§8. Oferent zainteresowany dzierżawą, powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z regulaminem przetargów, a także projektem umowy dzierżawy.

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

## **Rozdział 2**

### **Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej.**

§ 10. Przetargi na dzierżawę nieruchomości lub ich części ogłasza i organizuje Wójt Gminy Czarnia.

§11. O wyborze formy przetargu decyduje Wójt Gminy Czarnia.

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

§13. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana Zarządzeniem Wójta Gminy Czarnia spośród pracowników Urzędu Gminy Czarnia w składzie od 3 do 7 osób.

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

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

§16. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

## **Rozdział 3**

### **Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.**

§17. W celu oddania w dzierżawę nieruchomości lub ich części stosuje się następujące formy przetargów:

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

§18. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.

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

- 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
- 2) przeznaczeniu nieruchomości,

- 3) stawce wywoławczej,
- 4) wysokości minimalnego postąpienia,
- 5) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat,
- 6) skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy,
- 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy.

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

§21. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

§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 § 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości , a ponadto

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację że:
  - a) przetarg jest ograniczony,
  - 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 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, o których mowa w § 16 pkt 1-4 i 9-11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

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

- 1) podaje liczbę złożonych ofert,
- 2) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści,
- 4) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
- 5) sprawdza poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.

§30. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i informuje o tym fakcie oferentów.

§31. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.

§32. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

§33. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie:

- 1) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
- 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub
- 3) nierozstrzygnięciu przetargu.

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

- 1) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, 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 § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości 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 informacyjnej Urzędu Gminy Czarnia, 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. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Gminy Czarnia .

§38. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.

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

§40. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w § 40.

§41. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium.

#### **Rozdział 5**

##### **Postanowienia końcowe.**

§42. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§43. Podpisanie umowy dzierżawy może nastąpić po upływie 14 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynęła skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.