

**ZARZĄDZENIE Nr 23/09**  
**Burmistrza Pasłek**  
z dnia 20 marca 2009 r

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu przetargów na dzierżawę lub najem  
nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Miasta i Gminy Pasłek**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r, Nr 142 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 4 pkt 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Dz.U. z 2004 r Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) **zarządza, co następuje:**

**§ 1**

Wprowadza się Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Miasta i Gminy Pasłek stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami oraz Dyrektorowi jednostki administrującej.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

BURMISTRZ PASŁĘKA

dr Wiesław Śniecikowski

**Załącznik**  
**do Zarządzenia Nr 23/2009**  
**Burmistrza Pasłęka**  
**z dnia 20 marca 2009 r.**

**REGULAMIN PRZETARGÓW**  
**na dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk**

**Rozdział 1**

**Zasady ogólne**

**§1.1** Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk zwany dalej regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) organizatorze przetargu - należy przez to rozumieć Burmistrza, jego zastępcę, kierownika jednostki.
- 2) kierowniku jednostki – należy przez to rozumieć Dyrektora (kierownika) jednostki administrującej.
- 3) jednostce administrującej – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Gminy Pasłęk , Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pasłęku administrującą zasobem Gminy Miasta i Gminy Pasłęk na podstawie statutu zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/35/03 z dnia 06.06.2003 roku (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 93, poz.1326)
- 4) Ustawie- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)
- 5) nieruchomościach gruntowych – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi z wyłączeniem budynków i lokali stanowiących odrębne od gruntu nieruchomości.

**§ 3.1** Organizację przetargu poprzedza:

- 1) uzyskanie opinii Referatu Budownictwa i Gospodarki Komunalnej o przeznaczeniu wydzierżawianego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 2) sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości zgodnie z treścią art. 35 ustawy.

**2.** Przetargi na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk ogłasza organizator przetargu, podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym terminem przetargu, stosując następujące zasady:

- 1) jeżeli przetarg jest nieograniczony lub liczba osób spełniających warunki ograniczenia jest nieznaną, ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu, na stronie internetowej organizatora przetargu oraz Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.
- 2) jeżeli przetarg jest ograniczony do ściśle określonej grupy osób, których nazwiska (nazwy) i adresy są znane, ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu, publikacji na stronie internetowej organizatora, Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku oraz jest doręczane osobom, które są uprawnione do udziału w przetargu.

**3.** W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 35 ustawy oraz czas, miejsce, warunki i rodzaj przetargu.

**4.** Wysokość wadium ustala się uwzględniając atrakcyjność położenia nieruchomości i jej przeznaczenia.

**5.** Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu w drodze przetargu wynosi nie mniej niż 10% stawki wywoławczej.

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

7. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi, zaś nieruchomość jest ponownie wystawiana do przetargu.

## **Rozdział 2**

### **Organizacja przetargów i zasady postępowania Komisji Przetargowej**

§ 4.1 Przetargi na dzierżawę lub najem gminnych nieruchomości gruntowych lub ich części, za wyjątkiem gruntów gminnych oddanych w trwały zarząd przygotowuje i organizuje referat odpowiedzialny za realizację tych zadań zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Pasłęku oraz Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pasłęku.

2. W oparciu o kompletną zweryfikowaną dokumentację opracowany zostaje projekt ogłoszenia o przetargu.

3. Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowych przed jego opublikowaniem wymaga akceptacji:

- 1) Burmistrza lub jego zastępcę.
- 2) Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 2 niniejszego Regulaminu.

§ 5.1 Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa.

2. Komisję przetargową powołuje:

- 1) Organizator przetargu w drodze zarządzenia.

3. W skład Komisji Przetargowej powoływanej przez organizatora przetargu, liczącej od 3 do 5 osób wchodzi pracownicy Urzędu Miejskiego oraz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pasłęku. W uzasadnionych przypadkach do udziału w pracach Komisji Przetargowej powołuje się w charakterze członków - ekspertów z zakresu finansów lub innych dziedzin w zależności od potrzeb, oraz radcę prawnego biorącego udział w charakterze doradcy.

4. W przypadku nieobecności lub rezygnacji jednego lub kilku członków komisji Przetargowej, czynności przetargowe mogą być prowadzone pod warunkiem, że skład Komisji Przetargowej nie będzie mniejszy niż 3 osoby.

5. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji Komisji Przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów rozstrzygający jest głos przewodniczącego komisji. Głosowanie Komisji odbywa się bez udziału oferentów.

6. W pracach Komisji Przetargowych nie mogą uczestniczyć :

- 1) osoby biorące udział w przetargu,
- 2) osoby, których bliscy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy biorą udział w przetargu.

7. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 uczestnik komisji zobowiązany jest do złożenia rezygnacji z udziału w pracach komisji przetargowej. Rezygnację w formie pisemnej przewodniczący komisji kieruje do Burmistrza. Członkowie Komisji Przetargowej składają stosowne oświadczenie za pośrednictwem przewodniczącego komisji. Jeżeli wyłączenie z pracy w komisji dotyczy przewodniczącego komisji, składając pisemną rezygnację Burmistrzowi, przekazuje on swoje obowiązki osobie wymienionej w zarządzeniu o powołaniu komisji przetargowej jako przejmującej obowiązki przewodniczącego, w przypadku jego nieobecności.

## **Rozdział 3**

### **Rodzaje przetargów i procedury ich przeprowadzania**

§ 6. W celu oddania w dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowej w drodze przetargu stosuje się następujące rodzaje przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony
- 2) przetarg ustny ograniczony

- 3) przetarg pisemny nieograniczony
- 4) przetarg pisemny ograniczony

**§7.1** Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu .

**2.**Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

**3.**Przewodniczący Komisji Przetargowej otwierający przetarg informuje uczestników przetargu o:

- a) podstawowych cechach nieruchomości, tj. oznaczeniu i powierzchni nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów oraz jej przeznaczeniu,
- b) stawce wywoławczej za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu,
- c) wysokości minimalnego postąpienia,
- d) terminie wnoszenia i warunkach zmiany wysokości opłat,
- e) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu,
- f) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska ( nazwy).

**4.**Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik oferuje stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej co najmniej o kwotę minimalnego postąpienia.

**5.**Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

**6.**Po zamknięciu licytacji Komisja Przetargowa sporządza protokół z przetargu.

**7.**Podpisanie protokołu przez Komisję Przetargową i uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu kończy przetarg.

**§ 8.1** Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się w następujących przypadkach:

- a) jeżeli przemawia za tym ważny interes publiczny,
- b) jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

**2.**Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 5, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się:
  - a) informację, że przetarg jest ograniczony,
  - b) rodzaj ograniczenia,
  - c)termin, formę i miejsce złożenia lub okazania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu,
  - d) zasady dopuszczania do uczestnictwa w 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,
- 3) Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w pkt 1 lit.c oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.

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

**§ 9.1** Celem przetargu pisemnego nieograniczonego jest wybór najkorzystniejszej oferty.

**2.**Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z dwóch etapów.

**3.**Pierwszy etap przetargu odbywa się z udziałem oferentów, których Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje o podstawowych cechach nieruchomości i kryteriach przyjętych do oceny ofert zawartych w warunkach przetargu.

**4.**Komisja Przetargowa sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert i ogłasza nazwiska (nazwy) i adresy oferentów oraz proponowane przez nich w ofertach stawki czynszu.

**5.**Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu o przewidywanym terminie zakończenia przetargu oraz o zakończeniu I etapu przetargu.

**6.**W drugim etapie przetargu przeprowadzanym bez udziału oferentów Komisja Przetargowa dokonuje:

- a) analizy poszczególnych ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i odrzuca oferty, które nie spełniają warunków przetargu,
- b) oceny ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wyboru najkorzystniejszej oferty.

7. W przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności Komisja Przetargowa nie rozstrzyga przetargu wnosząc do Burmistrza o jego ponowne ogłoszenie.

8. Z przeprowadzonych czynności sporządzany jest protokół. Podpisanie protokołu przez wszystkich członków Komisji kończy przetarg.

9. Uczestnicy przetargu są zawiadamiani na piśmie o jego wynikach przez Przewodniczącą Komisji w ciągu czternastu dni od daty zakończenia przetargu.

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

2. Do pisemnego przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 7 niniejszego Regulaminu, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony oraz określa rodzaj ograniczenia, a także miejsce i termin wywieszenia listy osób dopuszczonych do przetargu
- 2) Komisja Przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia przez oferentów warunków ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu,
- 3) listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Pasłęku w terminie określonym w ogłoszeniu,
- 4) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

#### **Rozdział 4**

##### **Procedura zabezpieczania ofert złożonych do przetargu ofertowego od ich złożenia do rozstrzygnięcia przetargu**

**§ 11.1** Oferty przyjmowane są w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Osoby składające oferty potwierdzają na piśmie czas i miejsce złożenia ofert.

3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust.1 Przewodniczący Komisji Przetargowej z udziałem dwóch członków Komisji deponuje oferty w sposób gwarantujący ich nienaruszalność i zabezpieczający przed zniszczeniem.

4. W przypadkach, w których rozstrzygnięcie przetargu wymaga kilkakrotnych posiedzeń Komisji, oferty po każdym posiedzeniu podlegają zabezpieczeniu, o którym mowa w ust.3.

#### **Rozdział 5**

##### **Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wpłaconego przez uczestników przetargów**

**§ 12.1** Wadium, w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą wносить w następujący sposób:

- 1) przelewem środków pieniężnych z rachunku bankowego uczestnika przetargu na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy odpowiednio Urzędu Miasta lub jednostki administrującej mieniem.
- 2) gotówką na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy odpowiednio Urzędu Miasta lub jednostki administrującej - dotyczy wyłącznie osób fizycznych nie posiadających rachunków bankowych.

2. Wybrane formy wnoszenia wadium określa się każdorazowo w ogłoszeniu o przetargu.

3. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz lub upoważniony przez niego zastępca może określić inne formy wnoszenia wadium.

**§ 13.1** Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi i jest zaliczane na poczet ustalonych w wyniku przetargu opłat czynszowych.

**2.**W uzasadnionych przypadkach Burmistrz lub osoba przez niego upoważniona może podjąć decyzję o przeznaczeniu wadium na poczet ustanowionego w umowie zabezpieczenia przyszłych roszczeń wynikających z umowy do czasu złożenia przez osobę wygrywającą przetarg gwarancji określonych w warunkach przetargu a stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

**3.**Pozostałym osobom wadium zwraca się na podstawie wykazu wadiów do zwrotu, sporządzanego niezwłocznie po zakończeniu przetargu przez Przewodniczącą Komisji, odpowiednio do formy, w jakiej zostało wniesione, tj.:

1)zwrot wadium wpłaconego przelewem następuje poprzez dokonanie przelewu na rachunek wpłacającego po zakończeniu przetargu w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia wpływu kwoty wadium na rachunek Urzędu Miasta lub jednostki administrującej.

2)zwrot gotówki w kasie Urzędu Miejskiego lub jednostki administrującej następuje w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia wpływu gotówki na rachunek Urzędu,

**4.**W przypadku dopuszczenia przez Burmistrza lub upoważnionego zastępcę innej formy wnoszenia wadium niż wymienione w § 10 ust. 1 sposób jego zwrotu określa się każdorazowo w trakcie opracowywania i akceptacji treści ogłoszenia o przetargu.

## **Rozdział 6**

### **Postanowienia końcowe**

**§14.1** Protokół wraz z kompletną dokumentacją nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy ( najmu) z osobą, która wygrała przetarg.

**2.**W przypadku unieważnienia przetargu przez Burmistrza Pasłęka zwrot wadium następuje w sposób określony w § 11 wraz z należnymi odsetkami z rachunku podstawowego Urzędu Miejskiego lub jednostki zarządzającej, zaś nieruchomość kierowana jest ponownie na przetarg.

**3.**Kierownicy jednostek zarządzających składają do Burmistrza Pasłęka kwartalne sprawozdanie z przeprowadzonych przetargów i zawartych umów. Sprawozdanie winno być złożone do 15 dnia następnego miesiąca.

**4.**Czas trwania zawieranych umów dzierżawy lub najmu nie może przekraczać okresu trzech lat, chyba że z przepisów prawa wynika inaczej.