

**Zarządzenie Nr 40/2024**

**Wójta Gminy Strawczyn**

**z dnia 19.04.2024r.**

**w sprawie wprowadzenia „Regulaminu przeprowadzania przetargów na  
dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy  
Strawczyn”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2023 poz. 40 ze zm.), zarządza się:

**§ 1**

Wprowadzenie Regulaminu, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury, Rozwoju i Planowania.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**REGULAMIN**  
**Przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących**  
**własność Gminy Strawczyn**

**I. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Strawczyn, zwany dalej regulaminem, określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzania przetargów.
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 2023r. poz. 344 ze zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie 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 2021r. poz. 2213).
4. Przetargi na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Strawczyn ogłasza Wójt Gminy Strawczyn podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
7. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu.
8. Wysokość wadium ustala się w ogłoszeniu o przetargu.
9. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu dzierżawnego lub najmu każdorazowo będzie ustalane przez Wójta Gminy Strawczyn w ogłoszeniu o przetargu.
10. Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości.
11. 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.
12. Oferent zainteresowany dzierżawą lub najmem, powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z regulaminem przetargów, a także projektem umowy dzierżawy lub najmu.
13. W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi.

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

1. Przetargi na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części ogłasza i organizuje Wójt Gminy Strawczyn.
2. O wyborze formy przetargu decyduje Wójt Gminy Strawczyn.
3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Strawczyn spośród pracowników Urzędu Gminy Strawczyn w składzie od 3 do 5 osób.
4. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby w tym przewodniczący komisji.
5. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisach prawa.
6. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

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

1. W celu oddania w dzierżawę lub najem 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.
2. Forma przetargu oraz tryb ich przeprowadzenia określone będą w ogłoszeniu.
3. Procedury przeprowadzania przetargów zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

## **IV. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.**

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Gminy Strawczyn.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
3. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
4. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w rozdziale IV punkt 3.
5. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium.

## **V. Postanowienia końcowe.**

1. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.
2. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest niezwłocznie do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy oraz dostarczenia wszelkich wymaganych dokumentów. Termin związania ofertą wynosi 14 dni.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzaniem przetargu do Wójta Gminy Strawczyn w terminie 1 dnia od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Strawczyn wstrzymuje dalsze czynności związane z dzierżawą nieruchomości.
5. W przypadku uznania przez Wójta Gminy zasadności skargi, Wójt może unieważnić przetarg albo nakazać powtórzenie czynności przetargowych.