

ZARZĄDZENIE NR AO.120.1.2022  
STAROSTY NOWOTOMYSKIEGO  
z dnia 12 stycznia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia „Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa”**

Na podstawie art. 11a, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a oraz art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) w zw. z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz.920 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa” w brzmieniu jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

*Andrzej Wilkoński*

Zatwierdzam pod względem  
formalnoprawnym

*Wojciech Lignowski*  
radca prawny Wojciech Lignowski

**UZASADNIENIE**  
**do Zarządzenia Starosty Nowotomyskiego nr AO.120.1.2022**  
z dnia 12 stycznia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia „Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa”**

Na podstawie art. 11a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, w tym przy czynnościach prawnych, jest Starosta.

Art. 37 ust. 4 ustawy powołanej powyżej wskazuje, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest zasadne.

**STAROSTA**

*Andrzej Wilkoński*

## **REGULAMIN**

### **przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

#### **Rozdział 1**

#### **Zasady ogólne**

**§ 1.** Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem, użytkowanie nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa, zwany dalej „Regulaminem”, określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem oraz użytkowanie nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa.

**§ 2.** Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) przetargu - należy przez to rozumieć nieograniczony lub ograniczony przetarg przeprowadzany w formie ustnej lub pisemnej na dzierżawę, najem oraz użytkowanie nieruchomości,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. 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,
- 4) Starostwie – należy przez to rozumieć Starostwo Powiatowe w Nowym Tomyślu,
- 5) przewodniczącym komisji – należy przez to rozumieć przewodniczącego komisji przetargowej lub osobę każdorazowo wyznaczoną przez przewodniczącego do jego zastępowania w czasie nieobecności przewodniczącego.

**§ 3.** Przetargi na dzierżawę, najem, użytkowanie nieruchomości ogłasza Starosta Nowotomyski 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 Starostwa, publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Nowotomyskiego, a wyciąg z ogłoszenia o przetargu publikuje w prasie lokalnej,
- 2) jeżeli przetarg jest ograniczony do ściśle określonej grupy podmiotów, których nazwiska (nazwy) i adresy są znane, ogłoszenie wywiesza się jak w pkt 1 oraz wysyła podmiotom uprawnionym do udziału w przetargu.

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

**§ 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, który uzasadniałby wątpliwości co

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

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

**§ 21.** Przewodniczący komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości, tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni według danych ewidencji gruntów i budynków,
- 2) przeznaczeniu nieruchomości,
- 3) stawce wywoławczej i minimalnej wartości postąpienia,
- 4) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat,
- 5) skutkach uchylecia się podmiotu wygrywającego przetarg od zawarcia umowy,
- 6) liczbie podmiotów dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy.

**§ 22.** 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.

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

**§ 24.** 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 podmiotów.

**§ 25.** Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące przetargu ustnego nieograniczonego, z tym że:

- 1) w ogłoszeniu o tym 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) podmioty zamierzające wziąć udział w przetargu ograniczonym zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

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

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

**§ 28.** 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.



- 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 podmiotów zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń Starostwa, 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**

**§ 38.** 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 Powiatu Nowotomyskiego.

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

**§ 40.** Wysokość wadium ustala się w następujący sposób:

- 1) do przetargu na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości, której czynsz (opłata) będzie wnoszony rocznie, wadium wnosi się w wysokości 1-krotności rocznego czynszu (opłaty) ustalonego według stawki wywoławczej,
- 2) do przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości, której czynsz (opłata) będzie wnoszony miesięcznie, wadium wnosi się w wysokości 3-krotnego miesięcznego czynszu (opłaty) ustalonego według stawki wywoławczej,

w każdym przypadku jednak wysokość wadium nie może być niższa niż 300,00 zł.

**§ 41.** W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem tego przetargu, wpłacone przez tego uczestnika wadium nie podlega zwrotowi.

**§ 42.** Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki widniejące na liście operacji.

**§ 43.** W przypadku unieważnienia, odwołania lub zakończenia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert wadium zwraca się niezwłocznie w sposób określony w § 42.

#### **Rozdział 5**

##### **Postanowienia końcowe**

**§ 44.** Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania nieruchomości.

**§ 45.** Zawarcie umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania nieruchomości może nastąpić po upływie 14 dni od daty zakończenia przetargu, jeżeli nie wpłynęła skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Zatwierdzam pod względem  
formalnoprawnym

  
rada prawny Wojciech Lignowski