

**Zarządzenie Nr 47/2013  
Wójta Gminy Białogard  
z dnia 27 grudnia 2013 r.**

**w sprawie powołania stałej komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie, dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białogard**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art.25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) oraz § 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Powołuje się stałą komisję przetargową do przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie, dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białogard w składzie:

- 1) Iwona Grek-Wilczyńska – przewodniczący
- 2) Ryszard Cegiełka – członek
- 3) Aleksandra Pleban – członek
- 4) Małgorzata Jakubicz – członek
- 5) Krystyna Lipińska – członek

§ 2.

Przetarg i rokowania przeprowadza komisja w składzie: przewodniczący komisji i co najmniej dwóch członków.

§ 3.

W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji, prace wynikające z pełnienia funkcji przewodniczącego przejmuje Ryszard Cegiełka – członek komisji.

§ 4.

Komisja Przetargowa zobowiązana jest do przeprowadzania przetargów oraz rokowań w sposób zgodny z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 ze zm.).

§ 5.

Do reprezentowania komisji przetargowej upoważnia się przewodniczącego komisji.

§ 6.

Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



**WÓJT**  
*Maciej Niechciał*

**Regulamin przeprowadzania przetargów dotyczących zbycia ruchomości, dzierżawy i najmu  
stanowiących własność Gminy Białogard.**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Niniejszy regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów dotyczących zbycia, dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Białogard.

**§ 2**

1. Wójt Gminy Białogard, w granicach swoich kompetencji, decyduje o przeznaczeniu do zbycia, dzierżawy lub najmu nieruchomości, stanowiących własność Gminy, kierując się względami ekonomicznymi i przydatnością danej nieruchomości dla potrzeb Gminy oraz dokonuje wyboru formy, w jakiej odbędzie się przetarg.
2. Wójt Gminy Białogard zatwierdza ogłoszenie przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium, wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym przez Wójta Gminy Białogard.

**§ 3**

1. Przetarg na zbycie, dzierżawę lub najem nieruchomości może odbyć się w formie przetargu ustnego (licytacja), bądź pisemnego (składanie ofert).
2. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości nie niższej niż rynkowa wartość nieruchomości.
3. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza, z zastrzeżeniem § 9 .

**§ 4**

1. Czynności związane z organizacją i przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa (zwana dalej komisją) w składzie 3 – 5 osób. W skład komisji wchodzi przewodniczący i członkowie.
2. Przewodniczący komisji (lub podczas jego nieobecności zastępca przewodniczącego) kieruje pracami komisji i reprezentuje ją na zewnątrz.
3. Wójt Gminy Białogard ustala liczbę członków komisji i jej skład.
4. Do zadań komisji należy w szczególności:
  - 1) ogłoszenie przetargu,
  - 2) przeprowadzenie przetargu, w tym:
    - ocena złożonych ofert i wybór oferty najkorzystniejszej,
    - wykonywanie innych czynności wynikających z niniejszego regulaminu.
    -

**§ 5**

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Białogard i na stronie internetowej Gminy Białogard. Ogłoszenie o przetargu może być również zamieszczone w prasie o zasięgu lokalnym.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno nastąpić co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert w przypadku przetargu pisemnego bądź przed wyznaczonym terminem przetargu ustnego.

**§ 6**

Do wyłączenia osób wykonujących czynności w przetargu stosuje się odpowiednio art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907 ze zm.).

## § 7

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które uiściły wadium we wskazanym terminie, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz, które spełniają warunki przetargu określone w ogłoszeniu przetargu i wynikające z Regulaminu przeprowadzania przetargów.
2. Wadium nie może być niższe niż 10 % ceny wywoławczej.
3. Wadium jest wnoszone w kasie Urzędu Gminy lub na rachunek bankowy Gminy Białogard.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu lub jego odwołaniu, jednak nie później niż w terminie 3 dni licząc od dnia następnego po zakończeniu lub odwołaniu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia ruchomości.

## § 8

1. Z przeprowadzonego przetargu wskazany przez przewodniczącego członek komisji przetargowej sporządza protokół, który powinien zawierać następujące informacje:
  - termin i miejsce przetargu,
  - oznaczenie ruchomości stanowiącej przedmiot przetargu oraz jej ceny wywoławczej,
  - uczestnicy przetargu,
  - informację o odrzuconych ofertach wraz z uzasadnieniem,
  - najwyższą cenę osiągniętą w przetargu ustnym lub informację o złożonych pisemnych ofertach z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
  - imię i nazwisko oraz adres lub nazwa (firma) nabywcy nieruchomości,
  - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji.
2. Protokół podpisują wszystkie osoby wchodzące w skład komisji.
3. Oferty oraz inne dokumenty składane przez uczestników przetargu stanowią załączniki do protokołu.

## § 9

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym może zostać, w okresie nie krótszym niż 30 dni ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, zorganizowany drugi przetarg, w którym cenę wywoławczą można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50 % tej wartości.
2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Wójt Gminy Białogard, przy zachowaniu terminów: 2 tygodnie i 6 miesięcy – może zorganizować kolejne przetargi na zasadach obowiązujących przy drugim przetargu albo zbyć nieruchomość w drodze rokowań. Cenę nieruchomości w rokowaniach z nabywcą można ustalić w wysokości nie niższej niż 40 % jej wartości.

## § 10

Komisja przetargowa może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny.

## PRZETARG USTNY

## § 11

Ogłoszenie o przetargu ustnym musi zawierać co najmniej:

- 1) cenę wywoławczą,
- 2) oznaczenie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
- 3) czas i miejsce przetargu,
- 4) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłacenia,
- 5) informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

## § 12

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg ustny, podaje uczestnikom informacje określone w §11 pkt 1 i 2 i informację, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną

przyjęte oraz wskazuje osoby dopuszczone do przetargu (tj. osoby, które wpłaciły wadium i spełniają warunki przetargu).

2. Przetarg ustny rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przez przewodniczącego komisji przetargowej lub innego wyznaczonego przez niego członka komisji.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia co do oferowanej ceny zakupu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, udziela przybicia osobie, która wygrała licytację i zamyka przetarg.
6. Jeżeli żaden z uczestników nie złożył oferty odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników.

## **PRZETARG PISEMNY**

### **§ 13**

Ogłoszenie o przetargu pisemnym musi zawierać co najmniej:

- 1) cenę wywoławczą,
- 2) oznaczenie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
- 3) termin i miejsce składania ofert,
- 4) informację o wymogach, jakie powinna spełniać oferta, o których mowa w § 14, czas i miejsce przetargu,
- 5) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłacenia,
- 6) informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży, o których mowa w § 18 ust. 4.

### **§ 14**

1. Oferty są składane w języku polskim w formie pisemnej.

2. Oferta musi zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub inny podmiot.
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5) odpis aktualny z Rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy, w przypadku gdy w Regulaminie przetargu określono, że uczestnik przetargu musi być przedsiębiorcą.
- 6) dowód wpłacenia wadium.

### **§ 15**

Przetarg może odbyć się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

### **§ 16**

1. Przetarg składa się z części jawnej (oceny formalnej ofert) i niejawnej (oceny merytorycznej ofert).

2. Część jawna odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej komisja podejmuje następujące czynności:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
- 2) ustala liczbę złożonych ofert, które wpłynęły i sprawdza, czy zostały wpłacone wadia,
- 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 5) informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu części niejawnej przetargu.

3. Komisja nie zakwalifikuje oferty do części niejawnej i ją odrzuci, jeżeli:

- 1) nie odpowiada warunkom przetargu,
- 2) została złożona po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawiera danych wymienionych w § 14 ust. 2,
- 4) oferta jest nieczytelna.

#### § 17

1. W części niejawniej komisja analizuje nieodrzucone oferty i wybiera spośród nich ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. Przy wyborze ofert komisja przetargowa kieruje się przede wszystkim ceną oraz innymi kryteriami, jeżeli zostały ustalone w Regulaminie przetargu.
3. W razie złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 3 o terminie
5. dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
6. Dodatkowy przetarg może odbyć się w tym samym dniu, w którym odbył się przetarg pisemny.
7. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. O wynikach przetargu przewodniczący komisji zawiadamia wszystkich uczestników przetargu na piśmie w terminie 3 dni od jego zakończenia.
9. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie złożył oferty odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.

#### ZAWARCIE UMOWY

#### § 18

1. Komisja przetargowa zawiadamia osobę, która wygrała przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy z zachowaniem terminu określonego w ust. 3 oraz o skutkach uchylecia się od jej zawarcia, o których mowa w ust. 4.
2. Zbycie ruchomości następuje z chwilą wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Zawarcie pisemnej umowy sprzedaży nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu i jego zakończenia.
4. Jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy bez uzasadnionej przyczyny we wskazanym przez zbywcę terminie, zbywca może od zawarcia umowy odstąpić i zatrzymać wniesione przez tego uczestnika wadium.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 19

1. Każdy uczestnik przetargu (oferent) ma prawo zapoznać się z Regulaminem przetargu.
2. Każdy uczestnik przetargu (oferent) ponosi koszty swojego udziału w przetargu.
3. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 ze zm.).