

ZARZĄDZENIE NR 132/2025
BURMISTRZA CYBINKI

z dnia 30 września 2025 r.

**w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów na zbycie,
najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Cybinka**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025, poz. 1153, ze zm.) w związku z § 8 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. 2021, poz. 2213, ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1

1. Powołuje się komisję przetargową do przeprowadzania przetargów na zbycie, najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Cybinka, w składzie:
 - Sebastian Łukaszewicz – przewodniczący;
 - Justyna Zbrożek – zastępca przewodniczącego;
 - Sneżana Petrović – Zieniewicz – członek komisji;
 - Agnieszka Sylwestrzak – członek komisji;
 - Paulina Kolanek – członek komisji;
 - Tomasz Hołówko – członek komisji;
 - Grzegorz Smolarski – członek komisji;
 - Beata Cholewa – członek komisji;
 - Iwona Gojżewska – członek komisji;
2. Pracami Komisji Kieruje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.
3. Komisja o której mowa w ust. 1, wykonuje swoje zadania w składzie liczącym minimum cztery osoby.

§ 2

Zatwierdza się Regulamin przeprowadzania przetargów na najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Cybinka (załącznik nr 1).

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 5

Traci moc Zarządzenie nr 23/2024 Burmistrza Cybinki z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów na zbycie, najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Cybinka.

Regulamin
przeprowadzania przetargów na najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących
własność Gminy Cybinka

ROZDZIAŁ I
Zasady ogólne

§ 1

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

§ 2

Ilekoć w Regulaminie jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami*.

§ 3

W celu oddania w najem lub dzierżawę nieruchomości, stosuje się następujące formy przetargów:

- przetarg ustny nieograniczony;
- przetarg ustny ograniczony.

§ 4

Przetargi na najem, dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Cybinka ogłasza Burmistrz Cybinki podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej na 21 dni przed wyznaczoną datą przetargu. Ogłoszenie o przetargu publikuje się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Cybinka, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, a w przypadku nieruchomości gruntowych znajdujących się w sołectwach ww. ogłoszenie przekazuje się także sołtysom.

§ 5

W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się w szczególności informacje o:

1. oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
2. powierzchni nieruchomości;
3. opisie nieruchomości;
4. przeznaczeniu nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
5. terminie zagospodarowania nieruchomości;
6. terminach wnoszenia opłat;
7. zasad aktualizacji opłat;
8. informacji o przeznaczeniu do oddania w najem lub dzierżawę;
9. cenie wywoławczej;
10. obciążeniach nieruchomości;
11. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
12. terminie i miejscu przetargu;
13. wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia.

§ 6

Wysokość wadium ustala się w następujący sposób:

1. Do przetargu na dzierżawę nieruchomości:
 - 1) na cele rolne w wysokości trzykrotnej ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych dziesiątek złotych w górę;
 - 2) na inne cele niż rolne w wysokości jednokrotnej ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych dziesiątek złotych w górę.
2. Do przetargu na najem:
 - 1) lokalu użytkowego w wysokości trzykrotnej ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych dziesiątek złotych w górę, jednak nie mniej niż 500,00 zł;
 - 2) pomieszczenia gospodarczego lub garażu w wysokości trzykrotnej ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych dziesiątek złotych w górę, jednak nie mniej niż 100,00 zł.

§ 7

1. Minimalne postąpienie przy ustalaniu wysokości czynszu dzierżawnego wynosi nie mniej niż 10 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę:
 - 1) do pełnych złotych w przypadku ceny wywoławczej do 50,00 zł;
 - 2) do pełnych dziesiątek złotych w przypadku ceny wywoławczej powyżej 50,00 zł;
2. Minimalne postąpienie przy ustalaniu wysokości czynszu najmu wynosi nie mniej niż 10% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę:
 - 1) do pełnych złotych w przypadku ceny wywoławczej do 50,00 zł;
 - 2) do pełnych dziesiątek złotych w przypadku ceny wywoławczej powyżej 50,00 zł;

§ 8

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej wysokości czynszu płatnego odpowiednio miesięcznie, kwartalnie lub rocznie w zależności od umowy, zgodnie z treścią ogłoszenia o przetargu.

§ 9

Licytowana wysokość czynszu nie zawiera podatku VAT i innych opłat.

§ 10

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożą wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Niespełnienie warunków określonych w ust. 1 skutkuje niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

RODZIAŁ II

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów

§ 11

Wadium wnoszone jest w walucie polskiej w taki sposób aby najpóźniej na trzy dni robocze przed datą przetargu wymagana kwota znajdowała się na wskazanym w ogłoszeniu koncie Gminy Cybinka lub w kasie Urzędu Miejskiego w Cybince.

§ 12

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
2. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zakończenia, zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu bądź jego zakończenia z wynikiem negatywnym, na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu bądź w kasie Urzędu Miejskiego w Cybince.

§ 13

W przypadku odstąpienia uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpłacone przez tą osobę wadium nie podlega zwrotowi, a nieruchomość może być ponownie wystawiana na przetarg.

ROZDZIAŁ III

Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej

§ 14

Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w §4.

§ 15

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Burmistrza spośród pracowników Urzędu Miejskiego w Cybince, której przewodniczy przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności zastępca przewodniczącego.

§ 16

Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów, głos decydujący należy do przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 17

Głosowanie, o którym mowa w § 16 odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

§ 18

W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć:

1. osoby biorące udział w przetargu oraz osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) biorą udział w przetargu;
2. osoby pozostające z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniłby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

ROZDZIAŁ IV

Zasady i warunki przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego

§ 19

Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów osoby lub podmiotu biorącego udział w przetargu, określonych w treści ogłoszenia o przetargu.

§ 20

Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników przetargu, w szczególności o:

1. podstawowych cechach nieruchomości, tj. o położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków;
2. przeznaczeniu nieruchomości;
3. cenie wywoławczej;
4. wysokości minimalnego postąpienia;
5. terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat;
6. skutkach uchYLENIA się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu;
7. liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska lub nazwy.

§ 21

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

§ 22

Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej z zaproponowanych wysokości czynszu przewodniczący komisji zamyka licytację.

§ 23

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

ROZDZIAŁ V

Zasady i warunki przeprowadzania przetargu ustnego ograniczonego

§ 24

Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczony krąg osób.

§ 25

W ogłoszeniu o przetargu ograniczonym podaje się między innymi informację w zakresie rodzaju ograniczenia oraz terminu, formy i miejsca złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu.

§ 26

Osoby lub podmioty zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonej w ogłoszeniu o przetargu.

§ 27

Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.

§ 28

Do przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio wszystkie zapisy zawarte w rozdziale IV.

ROZDZIAŁ VI

Postanowienia końcowe

§29

1. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.
2. Uczestnik przetargu w ciągu 7 dni od daty zakończenia przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem. Skargę tą składa się w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Cybince.
3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 2, organ wstrzymuje czynności związane z najmem lub dzierżawą przedmiotowej nieruchomości.
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Cybinka oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera;
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) liczbę osób i podmiotów dopuszczonych oraz osób i podmiotów niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
 - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
 - 5) imię, nazwisko osoby albo nazwę podmiotu ustalonego jako najemcę bądź dzierżawcę nieruchomości.
5. W terminie do 7 dni od daty wywieszenia informacji o której mowa w ust. 4, organ zawiadomi przyszłego najemcę lub dzierżawcę o terminie i miejscu podpisania umowy.