

**Uchwała Nr 557 /2022  
Zarządu Powiatu Oleśnickiego  
z dnia 18. maja 2022r.**

**w sprawie regulaminu przeprowadzania przetargów  
ustnych nieograniczonych na najem i dzierżawę nieruchomości oraz lokali  
użytkowych, stanowiących własność Powiatu Oleśnickiego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022r., poz. 528) w zw. z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) Zarząd Powiatu uchwala, co następuje :

**§ 1**

Ustala się regulamin przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych na najem i dzierżawę nieruchomości oraz lokali użytkowych, stanowiących własność Powiatu Oleśnickiego, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Oleśnickiemu.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Podpisy członków Zarządu:**

Starosta – Sławomir Kapica .....

Wicestarosta – Stanisław Stępień .....

1. Zdzisława Jakimiec .....

2. Maria Susidko .....

3. Czesław Teleszko .....

*S. Jakimiec*  
*M. Susidko*  
*C. Teleszko*

**Regulamin przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych  
na najem i dzierżawę nieruchomości oraz lokali użytkowych,  
stanowiących własność Powiatu Oleśnickiego**

**§ 1. Przepisy ogólne**

1. Przetarg organizowany przez Powiat Oleśnicki ma charakter publiczny i przeprowadzany jest w formie przetargu ustnego (licytacja).

2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu podanego do publicznej wiadomości, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy i stronie BIP urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje o:

- 1) przedmiocie przetargu,
- 2) terminie, miejscu przetargu,
- 3) wysokości stawki wywoławczej oraz minimalnym postąpieniu,
- 4) wysokości i wybranej formie wnoszenia wadium oraz terminie i miejscu jego wpłacenia,
- 5) wysokości kaucji jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 6) możliwości zapoznania się z regulaminem, warunkami przetargu oraz istotnymi postanowieniami przyszłej umowy,
- 7) możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu,
- 8) skutkach uchylania się od zawarcia umowy.

4. Ogłoszenie o przetargu może również zawierać inne niż określone w ust. 3 postanowienia, a w szczególności ograniczenia, co do osób mogących przystąpić do przetargu lub rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w lokalu lub nieruchomości.

6. Przetarg dotyczy stawki czynszu płaconej na podstawie faktury VAT. Do stawki czynszu należy doliczyć podatek od towarów i usług (VAT).

7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium ustalonego w kwocie odpowiadającej 5-20% wysokości:

- 1) rocznego czynszu dzierżawnego w przypadku nieruchomości rolnych,

2) trzymiesięcznego czynszu w przypadku pozostałych nieruchomości i lokali użytkowych.

8. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu.

9. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu i opłat dodatkowych.

10. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do:

- 1) złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, ogłoszeniem oraz warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 2) okazania dokumentu tożsamości,
  - a) w przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą aktualny odpis z właściwego rejestru nie starszy niż 2 miesiące od daty przetargu,
  - b) w przypadku występowania pełnomocnika wymagane jest upoważnienie do reprezentowania osoby ubiegającej się o najem lub dzierżawę.

11. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie wynoszącym minimum 3 osoby.

12. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby, w tym przewodniczący komisji, bądź członek komisji pisemnie upoważniony przez przewodniczącego komisji przetargowej do jego zastępowania.

13. 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 bliskim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

## **§ 2. Przetarg ustny nieograniczony (licytacja)**

1. Przetarg odbywa się w drodze publicznej licytacji.

2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, zasadach przetargu oraz istotnych warunkach umowy.

3. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. Każdy uczestnik przetargu otrzymuje numer identyfikacyjny.

5. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie numeru i głośne podanie proponowanej stawki czynszu.

6. Uczestnicy przetargu wskazują kolejne postąpienie, które nie mogą być mniejsze niż postąpienie ustalone w ogłoszeniu o przetargu.

7. Po ustaniu zgłoszenia postąpien przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyższej stawki wywoławczej.

9. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół.

### **§ 3. Kaucja**

1. Przewodniczący komisji zażąda od osoby, która przetarg wygrała, zabezpieczenia wykonania zobowiązań finansowych wynikających z umowy w postaci kaucji pieniężnej do kwoty stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy pod rygorem uznania, iż osoba, która przetarg wygrała odstępuje od zawarcia umowy. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 14 dni od daty zwrotu przedmiotu umowy.

2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet bieżących zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczaniem przez najemcę lub dzierżawcę opłat czynszowych, lub świadczeń dodatkowych związanych z przedmiotem najmu lub dzierżawy. Kaucja może zostać zaliczona na poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Po zaliczeniu kaucji na bieżące opłaty najemca lub dzierżawca jest zobowiązany do jej uzupełnienia.

3. Zarząd Powiatu Oleśnickiego może odstąpić od wymogu wniesienia kaucji w przypadku dzierżawy lub najmu nieruchomości na cele rolne.

### **§ 4. Postanowienia końcowe**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu, w terminie jednego dnia roboczego od dnia ogłoszenia wyników przetargu. Złożenie skargi wstrzymuje bieg terminów do podpisania umowy i zwrotu wadium.
3. W przypadku uznania skargi przez Zarząd za zasadną, Zarząd może unieważnić przetarg lub nakazać powtórzenie czynności przetargowych.
4. Do momentu ustalenia stawki czynszu w trybie określonym w § 2 przetarg może być odwołany bez podania przyczyn.
5. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 14 dni roboczych od dnia przetargu. W przypadku niepodpisania umowy z winy osoby, która wygrała przetarg, Powiat może odstąpić od jej zawarcia – w takim przypadku wpłacone wadium ulega przepadkowi.
6. Protokolarne przejście lokalu lub nieruchomości następuje w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy. Obowiązek protokolarnego przejścia lokalu lub nieruchomości nie dotyczy sytuacji, gdy podmiotem wyłonionym w trybie przetargu jest poprzedni najemca lub dzierżawca.
7. W przypadku, gdy w terminie określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu umowa nie zostanie podpisana Powiat może zawrzeć umowę z osobą, która zaproponowała najwyższą

stawkę po osobie, która przetarg wygrała pod warunkiem niewycofania przez tą osobą wpłaconego wadium.

8. W sprawach nieuregulowanych związanych z przeprowadzeniem przetargu komisja przetargowa stosuje odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 2213).

w/z STAROSTY

Stanisław Stepień  
WICESTAROSTA