

**REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW  
NA DZIERŻAWĘ LUB NAJEM NIERUCHOMOŚCI  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY GRYFINO OBJĘTYCH  
W TRWAŁY ZARZĄD PRZEZ ZAKŁAD BUDŻETOWY  
CENTRUM WODNE LAGUNA W GRYFINIE**

**§ 1. Przepisy ogólne**

1. Niniejszy regulamin („Regulamin”), określa tryb postępowania przy przeprowadzaniu przetargów w zakresie najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino, objętych w trwały zarząd przez zakład budżetowy Centrum Wodne Laguna w Gryfinie na czas określony powyżej trzech lat lub na czas nieokreślony.
2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają odpowiednie zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) zwanego w jego treści „Rozporządzeniem”.

**§ 2. Zasady gospodarowania wolnymi nieruchomościami**

1. Wyboru dzierżawcy lub najemcy nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino, objętych w trwały zarząd przez zakład budżetowy Centrum Wodne Laguna w Gryfinie na okres powyżej 3 lat oraz na czas nieokreślony, dokonuje się w drodze przetargu, z uwzględnieniem przepisów uchwały Rady Miejskiej w Gryfinie w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Gminy Gryfino.
2. Procedura wyboru najemcy lub dzierżawcy jest poprzedzona podaniem do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu lub dzierżawy.

**§ 3. Formy przetargu**

1. Przetarg przeprowadza się w formie:
  - a) przetargu ustnego nieograniczonego,
  - b) przetargu ustnego ograniczonego,
  - c) przetargu pisemnego nieograniczonego,
  - d) przetargu pisemnego ograniczonego.
2. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
5. O zastosowaniu formy przetargu decyduje Dyrektor Centrum Wodnego Laguna w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta i Gminy Gryfino i Radą Miejską w Gryfinie.

#### **§ 4. Dzierżawa lub najem**

1. Przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę lub najem - Dyrektor CW Laguna w porozumieniu z Burmistrzem Miasta i Gminy Gryfino każdorazowo, w drodze zarządzenia, ustala cenę wywoławczą czynszu za jeden okres rozliczeniowy.
2. Cena wywoławcza czynszu nie może być niższa niż stawka czynszu ustalona w Zarządzeniu nr 0050.128.2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie ustalania minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów i powierzchni reklamowych oraz minimalnych stawek czynszu za najem lokali i budynków użytkowych, stanowiących własność Gminy Gryfino. W przypadku zmiany lub zastąpienia aktu normatywnego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nowym aktem uwzględnia się minimalne stawki czynszu obowiązujące w dniu ogłoszenia o przetargu.

#### **§ 5. Ogłoszenie o przetargu**

1. Ogłoszenia o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Centrum Wodnego Laguna, siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gryfino, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, oraz na stronach internetowych CW Laguna i Urzędu Miasta i Gminy Gryfino, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów lub rokowań na zbycie tej samej nieruchomości.
2. W przypadku przetargu lub rokowań, w których cena wywoławcza jest większa od 10.000 euro ogłoszenie o przetargu lub rokowaniach zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
3. W przypadku przetargu lub rokowań, w którym cena wywoławcza jest większa od 100.000 euro ogłoszenie o przetargu lub rokowaniach zamieszcza się co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu lub rokowań, w prasie codziennej ogólnokrajowej. W przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000.000 euro, ogłoszenie zamieszcza się co najmniej dwukrotnie.
4. Przeliczenie ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż na 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.

#### **§ 6. Wadium**

1. Ustala się, że wysokość wadium, jakie obowiązane będą wpłacić osoby fizyczne i osoby prawne, aby wziąć udział w przetargu wynosić będzie:
  - a) 20 % w przypadku, gdy cena wywoławcza wynosi do 20.000,00 zł,
  - b) 10 % w przypadku, gdy cena wywoławcza wynosi powyżej 20.000,00 zł.w zaokrągleniu w górę do pełnych setek złotych.
2. W szczególnych przypadkach Dyrektor CW Laguna w porozumieniu z Burmistrzem Miasta i Gminy Gryfino może ustalić inną stawkę procentową wadium w drodze odrębnego zarządzenia, jednak nie wyższą niż 20 % ceny wywoławczej i nie niższą niż 5 % tej ceny.

3. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.
4. Dyrektor CW Laguna podaje w ogłoszeniu o przetargu terminy i formy wnoszenia wadium.
5. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż przed upływem 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
6. Wadium zwraca się bez oprocentowania, niezwłocznie – jednak nie później niż w terminie 3 dni, odpowiednio po:
  - a) odwołaniu przetargu,
  - b) zamknięciu przetargu,
  - c) unieważnieniu przetargu,
  - d) zakończeniu przetargu z wynikiem negatywnym.
7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
8. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega niezwłocznie zwrotowi po wpłaceniu kwoty równej wysokości czynszu za pierwszy okres rozliczeniowy.
9. W przypadku niezawarcia umowy przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał z przyczyn leżących po jego stronie, wadium nie podlega zwrotowi.

### **§ 7. Komisja przetargowa**

1. W celu przeprowadzenia przetargu lub rokowań Dyrektor CW Laguna powołuje w drodze Zarządzenia Komisję Przetargową.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza Dyrektor CW Laguna spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
3. Działaniami Komisji przewodniczy jej Przewodniczący. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
4. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje określone w § 10, ust. 1 pkt. 1-11 Rozporządzenia.

### **§ 8. Przetarg ustny nieograniczony**

1. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informacje określone w § 13 Rozporządzenia.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-3, 6 i 7 Rozporządzenia oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub

zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.

3. Przetarg ustny nieograniczony jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia ustalonego przez uczestników przetargu, które nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Licytację rozpoczyna się od wywoławczej ceny nieruchomości.
5. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę powiększoną o minimalne postąpienie.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby prawnej, która wygrała przetarg.
7. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje, o których mowa w § 10 pkt. 1 ust. 1-11 Rozporządzenia i być sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako dzierżawca lub najemca. W/w protokół stanowi podstawę zawarcia umowy.

#### **§ 9. Przetarg ustny ograniczony**

1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
2. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informacje, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
3. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób zakwalifikowanych, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Centrum Wodnego Laguna i Urzędu Miasta i Gminy Gryfino.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio przepisy § 8 Regulaminu.

#### **§ 10. Przetarg pisemny nieograniczony**

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać informacje określone w § 16 Rozporządzenia.
2. Oferty składane na przetarg pisemny nieograniczony mogą być składane najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach. Pisemna oferta powinna zawierać informacje zawarte w § 17 ust. 2 i 3 Rozporządzenia.

3. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. W części jawnej przetargu w obecności oferentów Komisja dokonuje otwarcia kopert w kolejności ich złożenia, oznacza je kolejnymi numerami, a Przewodniczący opatruje je swoim podpisem oraz kwalifikuje je do części niejawnej przetargu.
6. Komisja zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
7. Komisja przetargowa w części niejawnej przetargu, dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert oraz sporządza protokół z przetargu.
8. Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, zawiadamiając ich o terminie dodatkowego przetargu i umożliwiając im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert
9. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
11. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

### **§ 11. Przetarg pisemny ograniczony**

1. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Warunki przetargowe ustala Dyrektor CW Laguna w porozumieniu z Burmistrzem Miasta i Gminy Gryfino wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu, podając informację w ogłoszeniu o przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
3. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób zakwalifikowanych w siedzibie Centrum Wodnego Laguna oraz Urzędu Miasta i Gminy Gryfino, nie później niż na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio przepisy § 10 niniejszego Regulaminu.

## § 12. Postanowienia końcowe

1. Wynik wyboru wraz z informacją z przebiegu postępowania Komisja przedstawia Dyrektorowi Centrum Wodnego Laguna oraz Burmistrzowi Miasta i Gminy, w terminie 7 dni od zakończenia przetargu oraz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie CW Laguna i Urzędu Miasta i Gminy Gryfino oraz na stronach internetowych CW Laguna i Urzędu Miasta i Gminy Gryfino na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.
2. W przypadku przetargu pisemnego, o dokonanym wyborze Komisja zawiadamia oferentów w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Centrum Wodnego Laguna lub Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, przy czym liczy się data faktycznego wpływu skargi, a nie data nadania jej w placówce pocztowej.
4. Dyrektor Centrum Wodnego Laguna lub Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. W przypadku złożenia skargi do Dyrektora Centrum Wodnego Laguna i Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino skargę rozpatruje ten podmiot, do którego skarga została złożona wcześniej. W przypadku, gdy skarga zostanie złożona w tym samym dniu, skargę rozpatruje Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino.

.....  
*Dyrektor CW Laguna*