

ZARZĄDZENIE Nr 93/2025
BURMISTRZA MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie: powołania STAŁEJ KOMISJI PRZETARGOWEJ do przeprowadzania przetargów na najem, dzierżawę i zbycie nieruchomości stanowiących mienie Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój
zarządza, co następuje:

§ 1

1. Powołuję STAŁĄ KOMISJĘ PRZETARGOWĄ w celu przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem i zbycie nieruchomości stanowiących mienie Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój w następującym składzie:
 - 1) Monika Hajny-Daszko – Przewodniczący Komisji,
 - 2) Adriana Szymczak – Zastępca Przewodniczącego Komisji,
 - 3) Wojciech Cielecki – Członek komisji,
 - 4) Władysław Rzeźnik – Członek komisji,
 - 5) Anna Pastuszko – Członek komisji,
 - 6) Beata Słowińska - Zientarska – Członek komisji,
 - 7) Kamila Jednorowska-Męcina – Członek komisji.
2. Komisja obraduje w składzie minimum 3-osobowym. W uzasadnionych przypadkach do udziału w pracach Komisji w charakterze doradcy może zostać powołany radca prawny.
3. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji, a w przypadku nieobecności Przewodniczącego komisji, pracom Komisji przewodniczy Zastępca przewodniczącego.

§ 2

Komisja pracuje w oparciu o „Regulamin pracy Komisji Przetargowej i przeprowadzania przetargów na najem, dzierżawę i zbycie nieruchomości stanowiących mienie Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Referatu Nieruchomości, Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 4

Traci moc zarządzenie nr 13/2020 BURMISTRZA MIASTA ŚWIERADÓW – ZDRÓJ z dnia 19.02.2020 r. w sprawie: powołania stałej komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących mienie Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój
Edyta Wilczacka

Uzasadnienie

Zgodnie z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.) *Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza właściwy organ spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.* Mając powyższe na uwadze zasadne jest podjęcie niniejszego zarządzenia.

**REGULAMIN PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ
I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA NAJEM, DZIERŻAWĘ
I ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
MIENIE GMINY MIEJSKIEJ ŚWIERADÓW-ZDRÓJ**

§ 1
ZASADY OGÓLNE

1. Komisja Przetargowa (zwana dalej Komisją) działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.).
2. Komisja rozpoczyna prace z dniem ogłoszenia przetargu przez Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój.
3. Komisją przetargową kieruje Przewodniczący Komisji, w razie jego nieobecności, Zastępca Przewodniczącego Komisji.
4. Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego oraz członkowie Komisji zobowiązani są wykonywać powierzone im obowiązki rzetelnie i obiektywnie.
5. Do zadań Przewodniczącego Komisji należy:
 - 1) kierowanie pracami Komisji,
 - 2) przygotowanie ogłoszenia o przetargu lub rokowaniach,
 - 3) weryfikacja osób które spełniły warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu,
 - 4) prowadzenie przetargu lub rokowań,
 - 5) sporządzenie protokołu z przetargu lub rokowań.
6. Pracami Komisji, w przypadku nieobecności Przewodniczącego, kieruje Zastępca Przewodniczącego.
7. Wszelkie czynności Komisja może wykonywać w składzie minimum 3-osobowym, z zastrzeżeniem iż odbywają się one zawsze w obecności Przewodniczącego Komisji lub Zastępcy Przewodniczącego Komisji.
8. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 2, ust.5 lit. „j” niniejszego regulaminu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
9. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć osoby biorące udział w przetargu lub osoby, które pozo-
stają z oferentami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wą-
tpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
10. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu, z wyłą-
czeniem części niejawnej w przetargach pisemnych, oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać:
 - 1) uczestnicy przetargów (osoby, które wpłaciły wadium),
 - 2) osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu (maksymalnie 2 oso-
by),
 - 3) doradcy i obserwatorzy wskazani przez Burmistrza Miasta i Gminy lub upoważnionego przez
niego Zastępcę Burmistrza,
 - 4) przedstawiciele mediów (prasa, radio, telewizja) po uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta Świe-
radów-Zdrój.

11. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nieutrudniający prowadzenie przetargu.

§ 2

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

1. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny i jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
2. Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie *wadium* w formie i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa ustala uczestników przetargu, którzy spełnili warunki przetargu określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Prowadzący Komisji informuje uczestników przetargu o tym, że:
 - a) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden z uczestników zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
 - b) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postępów,
 - c) postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych,
 - d) cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, kiedy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą,
 - e) licytację wygrywa ten uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę za nieruchomość i cena ta jako ostatnia zostanie trzykrotnie wywołana,
 - f) po trzecim wywołaniu ostatniej, najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
 - g) *wadium* wpłacone przez zwycięzcę przetargu zaliczane jest na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom przetargu *wadium* jest zwracane w terminie 3 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu,
 - h) uchylenie się zwycięzcy przetargu od przystąpienia do zawarcia umowy notarialnej, mimo pisemnego zawiadomienia o miejscu i terminie jej zawarcia, powoduje przepadek *wadium* i utratę uprawnień do wylicytowanej nieruchomości,
 - i) zwycięzca przetargu jest zobowiązany do zapłaty wylicytowanej ceny nieruchomości przed zawarciem umowy notarialnej, najpóźniej w dniu jej podpisania,
 - j) po ustaniu zgłaszania postępów, prowadzący przetarg wywoła trzykrotnie ostatnią, najwyższą zaoferowaną cenę, zamknie przetarg i ogłosi imię i nazwisko lub nazwę zwycięzcy przetargu.
6. Przetarg uważa się za zakończony *wynikiem negatywnym*, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
7. W przypadku przetargu zakończonym *wynikiem negatywnym*, *wadium* zwraca się zgodnie z zapisem ust. 5 lit. „g”.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz zwycięzca przetargu.
9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.

§ 3

PRZETARG USTNY OGRANICZONY

1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
2. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 2 niniejszego regulaminu, a ponadto :

- a) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony oraz uzasadnienie formy przetargu, a także termin i miejsce wywieszenia listy osób dopuszczonych do przetargu,
- b) osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz zgłoszenie udziału w przetargu,
- c) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust. 2 lit. „b” i dokonuje kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu,
- d) listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej w siedzibie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój nie później niż na jeden dzień przez wyznaczoną datą przetargu.

§ 4

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

1. 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. Część jawną rozpoczyna Przewodniczący komisji przetargowej przekazując uczestnikom przetargu informacje o:
 - a) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
 - b) przeznaczeniu nieruchomości,
 - c) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - d) cenie wywoławczej,
 - e) wysokości minimalnego postąpienia,
 - f) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,
 - g) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy) oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określonych w warunkach przetargu.
3. Przystępując do części jawnej przetargu komisja przetargowa w obecności oferentów:
 - a) podaje liczbę złożonych ofert,
 - b) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
 - c) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści,
 - d) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
 - e) analizuje poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i informuje o tym fakcie oferentów.
5. Komisja Przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.
6. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.
 - 1) w części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie :
 - a) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
 - b) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub
 - c) nierozstrzygnięciu przetargu.

- 2) z przeprowadzonych czynności Komisja sporządza protokół, który podpisuje Przewodniczący komisji, członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- 3) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu,
- 4) przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

§ 5

PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY

1. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
2. Do pisemnego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy § 4 niniejszego regulaminu a ponadto:
 - a) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa przetargu,
 - b) osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz zgłoszenie udziału w przetargu,
 - c) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu,
 - d) listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej w siedzibie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój nie później niż na jeden dzień przez wyznaczoną datą przetargu.
3. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

§ 6

INFORMACJE KOŃCOWE

1. Uczestnik przetargu może *zaskarżyć* czynności związane z jego przeprowadzeniem do BURMISTRZA MIASTA Świeradów-Zdrój.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
3. BURMISTRZ może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w punkcie 1, BURMISTRZ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. W razie unieważnienia przetargu, wadium podlega zwrotowi.