

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW na dzierżawę nieruchomości Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu

Rozdział I Zasady ogólne

§ 1

1. Regulamin określa sposób przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu.
2. Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu ogłasza przetarg na zasadach określonych w rozdziale II niniejszego regulaminu.
3. Celem przetargu jest wyłonienie dzierżawcy, z którym Ośrodek Sportu i Rekreacji zawrze umowę dzierżawy.
4. Uczestnicy przetargu biorą udział w przetargu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu odwołania przetargu.
5. Uczestnik przetargu ponosi wszelkie koszty własne związane z udziałem w przetargu niezależnie od jego wyniku.
6. Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu oraz zakończenia postępowania bez wyboru dzierżawcy.
7. Dyrektorowi Ośrodka Sportu i Rekreacji przysługuje prawo dokonania wyboru dzierżawcy wg kryteriów określonych w ogłoszeniu o przetargu, jak również uznania, że przetarg nie dał oczekiwanego rezultatu oraz unieważnienia przetargu bez wyłonienia dzierżawcy w każdym czasie oraz bez podania przyczyny.
8. Decyzja Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w kwestii wyboru dzierżawcy jest ostateczna. Uczestnikom przetargu nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.

§ 2

Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu zobowiązany jest zapoznać się z zasadami określonymi niniejszym regulaminem, co winien potwierdzić w pisemnym oświadczeniu, przed rozpoczęciem przetargu. Wzory oświadczeń stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszego regulaminu.

§ 3

1. Przetarg przygotowuje i organizuje – w imieniu Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji – komisja powołana przez Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji odrębnym Zarządzeniem.
2. W pracach komisji nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby biorące udział w przetargu,
 - 2) osoby, których bliscy (art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami j.t. Dz.U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.) biorą udział w przetargu,
 - 3) osoby będące uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.Każdy członek komisji zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o braku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1-3.

§ 4

Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego lub przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 5

Rodzaj i warunki przetargu ustala, w drodze ogłoszenia Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu. On też może odwołać przetarg bez podania przyczyn, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 6

Przy dzierżawie nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen i innych opłat:

- 1) stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego ustala Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu w drodze odrębnego zarządzenia,
- 2) wysokość postąpienia każdorazowo ustala Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu w drodze odrębnego zarządzenia; nie może być ono jednak niższe niż 10% stawki wyznaczonego czynszu dzierżawnego,
- 3) wysokość wadium każdorazowo ustala Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w drodze zarządzenia.
Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy Ośrodka Sportu i Rekreacji na 3 dni przed terminem przetargu.
- 4) czynsz wnoszony jest w okresach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
- 5) w przypadku dzierżawy nieruchomości wykorzystywanych na cele inne niż rolne, czynsz powiększa się o podatek VAT wg stawki 23% (art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług z późn. zm.),

§ 7

Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, drugi przetarg organizuje się w okresie nie krótszym niż 3 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym odstępuje się od organizowania kolejnych i umowę dzierżawy zawiera się w trybie rokowań z wnioskodawcą.

§ 8

Z przeprowadzonego przetargu, sporządzony zostaje protokół, który przedkłada się niezwłocznie Dyrektorowi Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu celem akceptacji jego treści, a następnie do podpisu członkom komisji i osobie wyłonionej jako dzierżawcę nieruchomości.

§ 9

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy w formie pisemnej z osobą wyłonioną w wyniku przetargu.

§ 10

Informację o wyniku przetargu zamieszcza się na tablicy ogłoszeń Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu oraz Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji.

§ 11

Organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia pisemnej umowy dzierżawy. Termin zawarcia umowy nie może być dłuższy niż 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec wydłużeniu.

§ 12

Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w w/w zawiadomieniu, Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Rozdział II **Organizacja przetargów**

§ 13

Warunki przetargu na dzierżawę nieruchomości, ustalone w drodze zarządzenia Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu.

§ 14

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń Ośrodka Sportu i Rekreacji oraz zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji.

§ 15

Uczestnikami przetargów mogą być osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, bądź ich pełnomocnicy na podstawie pisemnego pełnomocnictwa stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu, a także podmioty prawne i inne osoby ustawowe należycie reprezentowane, które w wyznaczonym miejscu i terminie wniosą wadium w wymaganej wysokości.

§ 16

W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga lub ich pełnomocników, albo jednego z małżonków ze stosownym pełnomocnictwem drugiego, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu na dzierżawę nieruchomości.

§ 17

Uczestnik przetargu nieograniczonego ustnego, tuż przed jego rozpoczęciem przedkłada:

- 1) dowód wniesienia wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie, podanym w ogłoszeniu (o ile było wymagane),
- 2) dokument stwierdzający tożsamość;
- 3) w przypadku pełnomocników i współmałżonków dodatkowo - dokumenty stwierdzające prawo do reprezentowania danej osoby;
- 4) oświadczenie wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 1 lub 2 do niniejszego regulaminu.

§ 18

W przypadku przetargu pisemnego, oferta przetargowa powinna zawierać następujące dane:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę - jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną stawkę wyjściową czynszu dzierżawnego,
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
- 6) dowód wpłacenia wadium (o ile było wymagane).

Oferty są składane w formie pisemnej, najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 19

Przewodniczący komisji, otwierając przetarg, informuje uczestników o ustalonych warunkach przetargu oraz o danych dotyczących przedmiotu przetargu tj.:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. oznaczeniu i powierzchni nieruchomości według danych z ewidencji gruntów,
- 2) stawce wyjściowej czynszu dzierżawnego,
- 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 4) wysokości minimalnego postąpienia,
- 5) wysokości i terminie wnoszenia opłat,
- 6) miejscu i terminie spisania umowy dzierżawy (dzierżawca powiadomiony zostanie pisemnie lub zgodnie za jego wolą telefonicznie),
- 7) skutkach uchylenia się od podpisania umowy.

§ 20

W czasie trwania przetargu zakazuje się używania telefonów komórkowych oraz prowadzenia rozmów pomiędzy uczestnikami przetargu, które mogą mieć wpływ na wynik przetargu.

§ 21

W czasie trwania przetargu przewodniczący komisji może zarządzić przerwę techniczną, na czas uzupełnienia dodatkowych materiałów związanych z przedmiotem czy organizacją przetargu, jak również przerwę na wniosek któregośkolwiek z uczestników przetargu. Przerwa nie może trwać jednak dłużej niż 30 minut.

§ 22

1. Komisja prowadząca przetarg sporządza protokół z przetargu, który zawiera:

- 1) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
- 2) termin i miejsce przetargu,
- 3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
- 4) dokładne określenie powierzchni gruntu będącego przedmiotem przetargu,
- 5) kwotę stanowiącą podstawę ustalenia opłat z tytułu miesięcznego czynszu najmu
- 6) imię i nazwisko, miejsce zamieszkania lub nazwę i siedzibę dzierżawcy
- 7) wysokość wpłaconego wadium,
- 8) ewentualne wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu a w przypadku przetargu pisemnego uzasadnienie rozstrzygnięcia przetargu.
- 9) wzmiankę o odczytaniu protokołu /przetarg ustny/,
- 10) podpisy wszystkich obecnych członków komisji oraz dzierżawcy.

§ 23

1. Przetarg nieograniczony ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik (spełniający wymagania określone w § 17) zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Przetarg nieograniczony pisemny jest ważny jeżeli wpłynęła choć jedna ważna oferta (spełniająca wymagania określone w § 18).

§ 24

Po ustaniu postąpień i uzyskaniu najwyższej wartości czynszu przewodniczący komisji zamyka przetarg, a następnie ogłasza jego wynik.

Rozdział III Formy oraz zwrot wadium

§ 25

1. Wysokość, termin i sposób wpłaty wadium podaje się w ogłoszeniu o przetargu.
2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu oraz wskazywać grunt dzierżawiony, którego wpłata dotyczy.
3. Wadium winno być uznane na rachunku Ośrodka Sportu i Rekreacji najpóźniej w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.

§ 26

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 27

Pozostałym uczestnikom, na podstawie dokumentów potwierdzających wpłatę, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż siedem dni roboczych od daty zamknięcia przetargu, w takiej samej formie, w jakiej zostało wniesione.

OŚWIADCZENIE OSOBY PRAWNEJ

przystępującej do-publicznego przetargu ustnego/pisemnego* nieograniczonego na oddanie
w dzierżawę nieruchomości
/określenie nieruchomości/

położonej w Raciborzu przy ul. stanowiącej własność Gminy Miasta
Racibórz pozostającej w posiadaniu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu obejmującej część
działki nr o powierzchni użytkowej m².
/określenie działki nr, obręb/

Ja
zamieszkały/ła* w
przy ulicy, legitymujący/ca* się dowodem osobistym
seria nr,
reprezentujący firmę pod nazwą:

.....
.....
z siedzibą w przy ulicy,
nr REGON

**oświadczam, że zapoznałem/am* się z Regulaminem przeprowadzania przetargów na dzierżawę
nieruchomości Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu, ogłoszeniem o przetargu oraz z wzorem
umowy dzierżawy i przyjmuję je bez zastrzeżeń.**

Ponadto oświadczam, że nie jestem osobą bliską w rozumieniu art.4 pkt 13 ustawy z dnia
21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399 z późn.zm.)
w stosunku do osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej.

W przypadku, gdy nie zostaną dzierżawcą nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy proszę
o zwrot wadium w takiej samej formie, w jakiej zostało wniesione.

Ponadto oświadczam, że jestem świadomy/a, że odmowa podpisania protokołu z przetargu i umowy
dzierżawy w przypadku, gdy zostaną wyłoniony/a jako dzierżawca nieruchomości objętej
przetargiem, skutkować będzie przepadkiem wpłaconego wadium na rzecz Ośrodka.

Racibórz, dnia

.....
/czytelny podpis/

* - niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE OSOBY FIZYCZNEJ

przystępującej do-publicznego przetargu ustnego/pisemnego* nieograniczonego na oddanie
w dzierżawę nieruchomości
/określenie nieruchomości/

położonej w Raciborzu przy ul. stanowiącej własność Gminy Miasta
Racibórz pozostającej w posiadaniu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu obejmującej część
działki nr o powierzchni użytkowej m².
/określenie działki nr, obręb/

Ja
zamieszkały/ła* w
przy ulicy, legitymujący/ca* się dowodem osobistym
seria nr,

oświadczam, że zapoznałem/am* się z Regulaminem przeprowadzania przetargów na dzierżawę
nieruchomości Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu, ogłoszeniem o przetargu oraz z wzorem
umowy dzierżawy **i przyjmuję je bez zastrzeżeń.**

Oświadczam, że nie jestem osobą bliską w rozumieniu art.4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.
o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2026 r, poz. 399 z późn.zm.) w stosunku do osób
wchodzących w skład Komisji Przetargowej.

W przypadku, gdy nie zostanę dzierżawcą nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy proszę
o zwrot wadium w takiej samej formie, w jakiej zostało wniesione.

Ponadto oświadczam, że jestem świadomy/a, że odmowa podpisania protokołu z przetargu i umowy
dzierżawy w przypadku, gdy zostanę wyłoniony/a jako dzierżawcą nieruchomości objętej
przetargiem, skutkować będzie przepadkiem wpłaconego wadium na rzecz Ośrodka.

Racibórz, dnia

.....
/czytelny podpis/

* - niepotrzebne skreślić

PEŁNOMOCNICTWO

Ja,, zamieszkały/-a

(imię i nazwisko mocodawcy) w

..... przy

dowód osobisty nrPESEL.....

upoważniam

.....,

(imię i nazwisko pełnomocnika)

zamieszkałego/-ą w przy

dowód osobisty nr, PESEL.....

do reprezentowania mnie w przetargu, w celu odpłatnego wydzierżawienia:

1) nieruchomości położonej w Raciborzu przy

oznaczonej ewidencyjnie działka nr..... o powierzchni

oraz do składania wszelkich oświadczeń jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis mocodawcy)

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. Zamkowa 4, 47-400 Racibórz, administracja@osirraciborz.pl, tel. 32 415 37 17;
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w OSIR Racibórz: iodo@osirraciborz.pl;
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest dzierżawa powierzchni gruntu w trybie przetargu.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest: - wykonanie umowy, której jest Pan/Pani stroną lub podjęcie działań na Pana/Pani żądanie przed zawarciem umowy - art. 6 ust. 1 lit. b RODO. - wypełnienia obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
5. Na podstawie obowiązujących przepisów prawa, jeśli będzie to konieczne, Pana/Pani dane będą udostępniane innym administratorom, podmiotom przetwarzającym oraz osobom upoważnionym do przetwarzania danych osobowych, które muszą mieć dostęp do danych, aby wykonywać swoje obowiązki. Wymienieni odbiorcy danych zostaną zobowiązani do zachowania danych osobowych w poufności w procesie ich przetwarzania.
6. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
7. Dane osobowe, zgodnie z kategorią archiwalną Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt będą przechowywane bezterminowo.
8. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje Panu/Pani prawo do:
 - 1) żądania dostępu do danych dotyczących osoby, której dotyczą,
 - 2) sprostowania danych osobowych,
 - 3) żądania usunięcia danych,
 - 4) żądania ograniczenia przetwarzania,
 - 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
 - 6) wniesienia skargi do organu nadzorczego.
9. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem ustawowym. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości reprezentowania mocodawcy w przetargu na dzierżawę powierzchni gruntu.
10. Pana/Pani dane nie będą przetwarzane dla zautomatyzowanego podejmowania decyzji i nie będą profilowane.