

**REGULAMIN**  
**PIERWSZYCH PRZETARGÓW PISEMNYCH OGRANICZONYCH**  
**NA WYDZIERŻAWIENIE NIEZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI**  
**GRUNTOWYCH, POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI NOWINY**

**I. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszych przetargów na wydzierżawienie 3 niezabudowanych nieruchomości gruntowych.
2. Każdy z przetargów przeprowadza się w formie przetargu pisemnego ograniczonego. Wybór ograniczonej formy przetargu wynika z tego, że przedmiotowe nieruchomości zostały przygotowane jako tereny inwestycyjne do wykorzystania przez firmy z sektora MŚP w ramach projektu „Nowe tereny inwestycyjne w gminie Sitkówka-Nowiny szansą na rozwój gminy i regionu”, dofinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego. Udział mogą wziąć ci przedsiębiorcy, którzy do dnia składania ofert posiadają status MŚP w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców oraz spełniają warunki określone w Załączniku 1 do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L187 z dn. 26.06.2014 r.).

**II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargów**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 poz. 1490).
3. Uchwała NR RG–XLIV/544/18 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 27 czerwca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze przetargu nieruchomości gruntowych lub ich części oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 585/54, 585/57, 35/440, 35/441, 35/42, 35/43, 35/44, 35/445, 35/46, 35/47, 35/50, 35/51, 35/52 i 35/359, położonych w miejscowości Nowiny, obręb geodezyjny Wola Murowana, Gmina Sitkówka-Nowiny.

**III. Przedmiot przetargów**

1. Przedmiotem pierwszych przetargów pisemnych ograniczonych jest wydzierżawienie niezabudowanych nieruchomości gruntowych wskazanych w poniższej tabeli. Nieruchomości te są położone w miejscowości Nowiny, obręb geodezyjny Wola Murowana, Gmina Nowiny.

Lp.	Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia [w ha]	Nr księgi wieczystej/ tytuł prawny
1.	35/50	0,5546	KIIL/00067166/5
2.	35/51	0,5844	GP.V-7413/1504/91

**Urząd Gminy Nowiny, 26-052 Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25**  
**Tel. (41) 347-50-00, sekretariat (41) 347-50-10, fax (41) 347-50-11**  
[www.nowiny.com.pl](http://www.nowiny.com.pl) e-mail: [nowiny@nowiny.com.pl](mailto:nowiny@nowiny.com.pl)



Rzeczpospolita  
Polska



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



3.	35/52	0,5819	KIIL/00091032/4
----	-------	--------	-----------------

2. Szczegółowy opis przedmiotu każdego z przetargów, ceny wywoławcze czynszu dzierżawnego netto za 1m<sup>2</sup>/rocznie, wysokość wadium i inne dane zostały podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargach z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do każdego z przetargów powinna się zapoznać.
3. Ogłoszenie o przetargach wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Nowiny oraz publikuje się na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowiny i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargach zamieszcza się w prasie lokalnej.

#### **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargach**

1. W każdym z przetargów mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które:
  - a) wpłacą wadium w określonej formie, wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargach numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz wpłacającego;
  - b) złożą prawidłową, pisemną ofertę w zamkniętej kopercie z dokładnym opisem przedmiotu oferty w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, obejmującą:
    - dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby fizycznej albo nazwy firmy, adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna, numeru identyfikacji podatkowej NIP oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego,
    - datę sporządzenia oferty,
    - graficzną koncepcję zagospodarowania terenu i wizualizację zamierzonej inwestycji zgodnej z warunkami przetargu,
    - opis planowanego zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, zawierający w szczególności opis sposobu zagospodarowania terenu, wysokości planowanych nakładów, jego estetykę, ład przestrzenny oraz funkcjonalność (maksymalna ilość 3000 znaków),
    - propozycję harmonogramu prac na przedmiocie dzierżawy,
    - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do regulaminu przetargu,
    - oświadczenie o spełnianiu kryteriów MŚP wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu przetargu,
    - oświadczenie o wysokości stawki czynszu dzierżawnego netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do regulaminu przetargu,

**Urząd Gminy Nowiny, 26-052 Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25**  
**Tel. (41) 347-50-00, sekretariat (41) 347-50-10, fax (41) 347-50-11**  
[www.nowiny.com.pl](http://www.nowiny.com.pl) e-mail: [nowiny@nowiny.com.pl](mailto:nowiny@nowiny.com.pl)



Rzeczpospolita  
Polska



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- oświadczenie o deklarowanej ilości utworzonych miejsc pracy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do regulaminu przetargu,
  - oświadczenie o terminie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do regulaminu przetargu.
  - oświadczenie RODO, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do regulaminu przetargu,
  - dowód wpłaty wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
  - nr konta bankowego, na które ewentualnie zostanie zwrócone wadium.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym przelewem na wskazane konto, z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
  3. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu dzierżawnego.
  4. Uczestnik przetargu powinien zaoferować cenę czynszu netto obejmującą postąpienie ponad cenę wywoławczą.
  5. W przetargach 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 stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji.
  6. Wpłata wadium w określonej wysokości uprawnia do złożenia oferty tylko do tej nieruchomości, na którą dokonano wpłaty. Uczestnicy, którzy chcą brać udział w przetargu na więcej niż jedną nieruchomość powinni dokonać wpłaty wadium za każdą nieruchomość osobno.
  7. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargach.
  8. Wójt Gminy Nowiny zastrzega sobie prawo zamknięcia każdego z przetargów bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## **V. Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem każdego z przetargów wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Nowiny, w skład której wchodzi nie mniej niż 3 i nie więcej niż 7 osób.
2. Komisja Przetargowa działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Regulaminu Przetargów.

## **VI. Przetarg**

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. Komisja przetargowa:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
  - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
  - c) weryfikuje oferty uwzględniając, czy odpowiadają one warunkom przetargu,

**Urząd Gminy Nowiny, 26-052 Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25**  
**Tel. (41) 347-50-00, sekretariat (41) 347-50-10, fax (41) 347-50-11**  
[www.nowiny.com.pl](http://www.nowiny.com.pl) e-mail: [nowiny@nowiny.com.pl](mailto:nowiny@nowiny.com.pl)



Rzeczpospolita  
Polska



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- d) ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
  - e) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
  - f) informuje oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
  - g) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego jeżeli:
- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne,
  - d) do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium,
  - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Część niejawnego przetargu odbywa się bez obecności oferentów. Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Przy ocenie ofert Komisja Przetargowa kieruje się następującymi kryteriami:
- a) oferowana stawka czynszu netto dzierżawy nieruchomości: waga 50%,
  - b) przeznaczenie/ sposób wykorzystania przedmiotu dzierżawy: waga 30%,
  - c) termin zagospodarowania na przedmiocie dzierżawy, który nie może być dłuższy niż 24 miesiące od dnia zawarcia umowy: waga 10%,
  - d) liczba utworzonych nowych miejsc pracy: waga 10%.

Najkorzystniejszą ofertę ustala się na podstawie ilości uzyskanych punktów  $P(o) = P(cz) + P(k) + P(t) + P(m)$ , gdzie:

$P(o)$  – suma uzyskanych punktów,

$P(cz)$  – ilość punktów dot. oferowanej stawki czynszu,

$P(k)$  – ilość punktów dot. koncepcji przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,

$P(t)$  – ilość punktów dot. terminu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (podanego w miesiącach),

$P(m)$  - ilość punktów dot. utworzonych miejsc pracy.

5. Ww. kryteria będą punktowane w następujący sposób:

- a) kryterium dot. oferowanej stawki czynszu - każda oferta otrzyma ilość punktów wyliczoną w proporcji matematycznej w stosunku do oferowanej najwyższej stawki czynszu, liczoną wg wzoru:

$P(cz) = S_b/S_n * 100 * 50\%$ , gdzie:

$P(cz)$  – ilość punktów dot. oferowanej stawki czynszu,

$S_b$  - stawka badanej oferty,

$S_n$  - stawka najwyższa spośród badanych ofert.

- b) kryterium dot. przeznaczenia/sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy - oferty oceniane będą w ogólnej skali punktowej od 0 do 100 punktów. Każda oferta otrzyma ilość punktów, na którą składa się suma ocen cząstkowych, liczoną wg wzoru:

$P(k) = (A+B+C+D) * 30\%$ , gdzie:

$P(k)$  – ilość punktów dot. koncepcji przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,

A - sposób zagospodarowania terenu, w tym wpływ na środowisko (0-40 pkt),

B - wysokość planowanych nakładów (0-20 pkt),

C - estetyka, ład przestrzenny (0-20 pkt),

---

**Urząd Gminy Nowiny, 26-052 Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25**  
**Tel. (41) 347-50-00, sekretariat (41) 347-50-10, fax (41) 347-50-11**  
[www.nowiny.com.pl](http://www.nowiny.com.pl) e-mail: [nowiny@nowiny.com.pl](mailto:nowiny@nowiny.com.pl)



Rzeczpospolita  
Polska



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



D - funkcjonalność (0-20 pkt).

c) kryterium dot. terminu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, liczone wg wzoru:

$P(t) = T_b * 10\%$ , gdzie:

P(t) – ilość punktów dot. terminu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (podanego w miesiącach),

T<sub>b</sub> - termin badanej oferty:

- T<sub>b</sub> = 0 pkt termin powyżej 24 miesięcy,
- T<sub>b</sub> = 50 pkt termin od 13 do 24 miesięcy,
- T<sub>b</sub> = 100 pkt termin od 0 do 12 miesięcy.

d) kryterium liczby utworzonych miejsc pracy, liczone wg wzoru:

$P(m) = P(mn) * 10\%$ , gdzie:

- P (m) – ilość punktów dot. utworzonych miejsc pracy,
- P (mn) = 0 pkt brak nowych miejsc pracy,
- P (mn) = 40 pkt utworzenie od 1 do 5 nowych miejsc pracy,
- P (mn) = 60 pkt utworzenie od 6 do 10 nowych miejsc pracy,
- P (mn) = 80 pkt utworzenie od 11 do 15 nowych miejsc pracy,
- P (mn) = 100 pkt utworzenie powyżej 16 nowych miejsc pracy.

6. Każdy z przetargów otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej.

### **VII. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargów**

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio do Wójta Gminy Nowiny skargę na czynności związane z przeprowadzonym konkretnego przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Nowiny wstrzymuje dalsze czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Nowiny rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Nowiny może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Nowiny zawiadamia skarżącego oraz zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku nie zaskarżenia czynności przetargowej informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Nowiny oraz zostanie zamieszczona na stronach internetowych Urzędu przez 7 dni.

### **VIII. Protokoły z przetargów**

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z każdego przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.

---

**Urząd Gminy Nowiny, 26-052 Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25**  
**Tel. (41) 347-50-00, sekretariat (41) 347-50-10, fax (41) 347-50-11**  
[www.nowiny.com.pl](http://www.nowiny.com.pl) e-mail: [nowiny@nowiny.com.pl](mailto:nowiny@nowiny.com.pl)



Rzeczpospolita  
Polska



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



### **IX. Zawarcie umowy**

1. Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony w terminie 7 dni pisemnie lub telefonicznie o fakcie wygrania przetargu, terminie i miejscu zawarcia umowy.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

---

**Urząd Gminy Nowiny, 26-052 Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25**  
**Tel. (41) 347-50-00, sekretariat (41) 347-50-10, fax (41) 347-50-11**  
[www.nowiny.com.pl](http://www.nowiny.com.pl) e-mail: [nowiny@nowiny.com.pl](mailto:nowiny@nowiny.com.pl)



Rzeczpospolita  
Polska



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego

