

Zarządzenie nr 31/2026  
Wójta Gminy Golub-Dobrzyń  
z dnia 20.05.2026 roku

**w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia regulaminów przetargów**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm./, art. 35 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm./ oraz zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U z 2021 r., poz. 2213 z późn. zm./

**zarządza się co następuje:**

§ 1

Powołuje się 6 – osobowy skład komisji przetargowej:

1. Joanna Frączek – Przewodniczący
2. Dorota Węgłerska – Zastępca Przewodniczącego
3. Małgorzata Mierzejewska – członek
4. Małgorzata Orzechowska – członek
5. Justyna Basa – członek
6. Michał Szykowski – członek

§ 2

Komisję powołuje się do wykonywania zadań z zakresu przeprowadzania przetargów na zbycie, nabycie, wydzierżawienie lub najem nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Golub – Dobrzyń

§ 3

Komisja wykonuje swoje zadania w obecności Przewodniczącego albo Zastępcy Przewodniczącego oraz co najmniej 2 członków komisji przetargowej.

§ 4

Zatwierdza się regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Golub – Dobrzyń w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1.

§ 5

Zatwierdza się regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Golub – Dobrzyń w brzmieniu określonym w załączniku Nr 2.

§ 6

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 7

Traci moc Zarządzenia Wójta Gminy Golub – Dobrzyń: Nr 36 z dnia 27 maja 2019 roku w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia regulaminu przetargu z późniejszymi zmianami.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WÓJT**  
*Marek Kyłowicz*

do Zarządzenia nr 31/2026  
Wójta Gminy Golub – Dobrzyń  
z dnia 20.05.2026 roku

**REGULAMIN PRZETARGU**  
**ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości**  
**stanowiących własność Gminy Golub – Dobrzyń**

§ 1

1. Wójt Gminy ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.
3. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji, osoby bliskie tym osobom oraz inne osoby, których udział w przetargu jest niedopuszczalny ze względu na przesłanki formalne lub merytoryczne.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy w składzie co najmniej 3 osób.
2. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji wskazany przez organ powołujący Komisję.

§ 3

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4

Przed otwarciem przetargu Przewodniczący Komisji zarządza sprawdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu polegające na ustaleniu:

1. czy ogłoszenie o przetargu zostało poprzedzone ogłoszeniem wykazu, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm./,
2. czy treść ogłoszenia zawiera wszystkie niezbędne elementy, czy nie zawiera błędów i pomyłek,
3. czy sposób ustalenia ceny wywoławczej odpowiada zasadom określonym w art. 67, ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm./,
4. czy od daty ogłoszenia licytacji upłynął termin zgodny z § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm./.

§ 5

Komisja stwierdza:

1. dokonanie wpłaty wadium przez przystępującego do przetargu,
2. posiadanie przez cudzoziemców zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości.

§ 6

W przypadku stwierdzenia, że ogłoszenie przetargu nie spełnia wymogów określonych w § 4 komisja unieważnia przetarg.

#### § 7

Przewodniczący otwiera przetarg przez podanie do wiadomości:

1. przeznaczenia i powierzchni nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów
2. opis budynków i innych składników majątkowych
3. ceny wywoławczej
4. pouczenia, że skutkiem uchylecia się od zawarcia umowy będzie utrata wadium
5. listy uczestników przetargu
6. informacji o obowiązku zapłaty ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, najpóźniej przy zawarciu umowy.

#### § 8

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej nie mniej niż 1% z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik poda cenę wyższą.
4. Jeżeli mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postawień, prowadzący przetarg dokonuje przybiccia licytacji oferenta, który zaoferował najwyższą cenę.

#### § 9

Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który zawiera informacje o :

1. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu
2. oznaczeniu nieruchomości wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej
3. obciążeniach nieruchomości
4. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
5. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów
6. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem
7. cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu
8. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową
9. imieniu i nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości
10. wnioskach i oświadczeniach osób obecnych na przetargu
11. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz kandydata na nabywcę
12. dacie sporządzenia protokołu

#### § 10

1. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży.
4. Wójt Gminy w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu ustala z notariuszem tekst umowy i zawiadamia na 7 dni przed zawarciem umowy notarialnej osobę ustaloną jako nabywcę

nieruchomości o miejscu i terminie umowy.

5. W razie nie stawienia się osoby ustalonej na nabywcę nieruchomości bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego, Wójt Gminy odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### § 11

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem ust.2 jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
  - 1) odwołania przetargu
  - 2) zamknięcia przetargu
  - 3) unieważnienia przetargu
  - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Koszty związane z przeniesieniem własności ponosi nabywca.

#### § 12

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.

#### § 13

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów.

**WÓJT**  
**Marek Ryłowicz**

do Zarządzenia 31/2026  
Wójta Gminy Golub – Dobrzyń  
z dnia 20.05.2026 roku

**REGULAMIN PRZETARGU**  
**pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości**  
**stanowiących własność Gminy Golub – Dobrzyń**

§ 1

1. Wójt Gminy ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.
3. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji, osoby bliskie tym osobom oraz inne osoby, których udział w przetargu jest niedopuszczalny ze względu na przesłanki formalne lub merytoryczne.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy w składzie co najmniej 3 osób.
2. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji wskazany przez organ powołujący Komisję.

§ 3

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, pod warunkiem że w określonym terminie i formie złożą oferty i wpłacą wadium.

§ 4

1. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę 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 cenę i sposób jej zapłaty;
  - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
3. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

§ 5

Przed otwarciem przetargu Przewodniczący Komisji zarządza sprawdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu polegające na ustaleniu:

1. czy ogłoszenie o przetargu zostało poprzedzone ogłoszeniem wykazu, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm./,
2. czy treść ogłoszenia zawiera wszystkie niezbędne elementy, czy nie zawiera błędów i pomyłek,

3. czy sposób ustalenia ceny wywoławczej odpowiada zasadom określonym w art. 67, ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm./,
4. czy od daty ogłoszenia licytacji upłynął termin zgodny z § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm./.

#### § 6

W przypadku stwierdzenia, że ogłoszenie przetargu nie spełnia wymogów określonych w § 4 komisja unieważnia przetarg.

#### § 7

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

#### § 8

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje:

- 1) o danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1–5 i 7–11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm./;
- 2) cenie wywoławczej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 6) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;
- 7) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 4 ust. 3;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych o których mowa w § 4 ust. 2 lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 4 ust. 3;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

#### § 9

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 2–4.

2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. 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

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

#### § 11

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

#### § 12

Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który zawiera informacje o :

1. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu
2. oznaczeniu nieruchomości wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej
3. obciążeniach nieruchomości
4. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
5. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów
6. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem
7. cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu
8. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową
9. imieniu i nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości
10. wnioski i oświadczenia osób obecnych na przetargu
11. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz kandydata na nabywcę
12. dacie sporządzenia protokołu

#### § 13

1. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży.
4. Wójt Gminy w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu ustala z notariuszem tekst umowy i zawiadamia na 7 dni przed zawarciem umowy notarialnej osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie umowy.
5. W razie nie stawienia się osoby ustalonej na nabywcę nieruchomości bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego, Wójt Gminy odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 14

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem ust.2 jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
  - 1)odwołania przetargu
  - 2)zamknięcia przetargu
  - 3)unieważnienia przetargu
  - 4)zakończenia przetargu wynikiem negatywnym
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Koszty związane z przeniesieniem własności ponosi nabywca.

§ 15

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.

§ 16

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów.

**WÓJT**  
*Marek Ryłowicz*