

Regulamin przetargu

§ 1. 1. Regulamin przetargu, zwany dalej regulaminem określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Lipie, opisanej w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Lipie, zwany dalej Wójtem.

3. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121z późn.zm), zwanej dalej ustawą oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r., poz. 1490), zwanego dalej rozporządzeniem.

§ 3. Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji Przetargowej odrębnym zarządzeniem, która w jego imieniu i na podstawie regulaminu przetargu, regulaminu komisji, ustaw i rozporządzenia przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe.

§ 4. Warunki uczestniczenia w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych, osobiście lub przez pełnomocnika, które wniosą wadium w terminie, formie i wysokości wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz przedstawią komisji przetargowej wymagane dokumenty przed przetargiem.

2. Uczestnicy przetargu, zwani dalej oferentami, najpóźniej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem zobowiązani są przedłożyć komisji przetargowej:

1) dowód wpłaty wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia;

2) ważny dokument tożsamości;

3) poprawnie sporządzone zgłoszenie do udziału w przetargu, zwane dalej zgłoszeniem.

§ 5. Zgłoszenie powinno zawierać:

1. imię, nazwisko, adres oferenta albo nazwę oferenta i jego siedzibę,
 2. inne dane identyfikujące oferenta np. PESEL, REGON, NIP, KRS, nr dowodu osobistego,
 3. dane kontaktowe np. adres do korespondencji, numer telefonu;
 4. dane do wystawienia faktury (jeśli będzie potrzebna);
 5. datę sporządzenia zgłoszenia;
 6. informację o numerze rachunku bankowego z danymi do przelewu, na który należy dokonać zwrotu wadium jeśli nastąpią ku temu przesłanki;
 7. informację o przetargu i nieruchomości, których zgłoszenie dotyczy;
 8. inne dokumenty stosownie do paragrafu 7 niniejszego regulaminu;
 9. pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta (jeśli dotyczy);
 10. oświadczenie oferenta:
- 1) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie i gromadzenie jego danych osobowych przez Urząd Gminy Lipie do celów przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umowy notarialnej zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (RODO);

- 2) że zapoznał się z klauzulą informacyjną na stronie internetowej: www.bip.lipie.akcessnet.net w zakładce Urząd/ Ochrona danych osobowych;
- 3) że zapoznał się z ogłoszeniem i regulaminem przetargu oraz ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- 4) że w przypadku jeśli zostanie ustalony nabywcą nieruchomości ustanowi w akcie notarialnym sprzedaży przedmiotu przetargu na nabywanej nieruchomości nieodpłatnie, na czas nieokreślony, na rzecz Gminy Lipie służebność przesyłu sieci wodociągowej, stanowiącej własność Gminy Lipie, znajdującej się na nieruchomości. Ograniczenie sposobu użytkowania nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności dotyczyć będzie pasa gruntu o szerokości 4 m w głąb działki 148 od granicy działki 148 z działką nr 383/4. Służebność przesyłu polegać będzie na prawie Gminy Lipie do:
 - dostępu do nieruchomości obciążonej i korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do wykonania robót związanych z utrzymaniem, eksploatacją, modernizacją, konserwacją, remontami, usuwaniem awarii, przebudową lub budową nowych urządzeń technicznych sieci wodociągowej;
 - na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia służebności, polegających na korzystaniu z nieruchomości w sposób uwzględniający przepisy oraz normy prawne i zwyczajowe w tym zakresie, zaniechaniu budowania obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzaków, które mogą utrudniać prowadzenie ww. robót oraz doprowadzić do zniszczenia sieci wodociągowej;
 - prawa i obowiązki stron ustalone w ramach służebności będą mieć zastosowanie także do ich następców prawnych;
 - w akcie notarialnym zostanie wpisany wniosek o wpisanie służebności w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 5) że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego;
- 6) że nie zalega w opłacaniu podatków i opłat wobec urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS oraz jednostek samorządu terytorialnego;
- 7) że jest świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 297 Kodeksu karnego za poświadczanie nieprawdy i złożenie fałszywych oświadczeń;
- 8) że dane i oświadczenia w zgłoszeniu i załącznikach do zgłoszenia podane zostały zgodnie ze stanem faktycznym.

§ 6. Przetarg

1. Licytacja następuje poprzez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postępowań

2. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż minimalna wysokość postąpienia podana w ogłoszeniu o przetargu.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

4. W trakcie trwania przetargu osoby przebywające w miejscu przetargu nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami, komisja może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nieutrudniający prowadzenia przetargu.

§ 7. Zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, która zamierza nabyć przedmiot przetargu na cele działalności gospodarczej, do zgłoszenia należy załączyć aktualne zaświadczenie z CEiDG.

2. W przypadku gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim do zgłoszenia należy załączyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty) do którego ma nastąpić nabycie przedmiotu przetargu. Ponadto:

- 1) jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku wspólnego,
 - warunkiem uczestnictwa w przetargu będzie: stawiennictwo obojga małżonków lub stawiennictwo jednego z małżonków jeżeli posiada on zgodę drugiego małżonka o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy na dokonanie czynności prawnych prowadzących do nabycia przedmiotu przetargu lub stawiennictwo pełnomocnika reprezentującego małżonków, jeżeli posiada stosowne pełnomocnictwo;
- 2) jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku osobistego jednego z małżonków:
 - a) w przypadku ustanowionej sądownie lub notarialnie rozdzielnosci majątkowej, warunkiem uczestnictwa w przetargu będzie przedłożenie komisji dokumentów potwierdzających rozdzielnosc majątkową;
 - b) w przypadku jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku osobistego ze środków pochodzących z majątku wspólnego oraz jeśli nie ustanowiono sądownie lub notarialnie rozdzielnosci majątkowej, zgłoszenie składa i podpisuje zainteresowany nabyciem przedmiotu przetargu małżonek i załącza do zgłoszenia zgodę współmałżonka wyrażoną w formie pisemnej na nabycie nieruchomości przez zainteresowanego nabyciem przedmiotu przetargu małżonka do jego majątku osobistego. Zgoda powinna określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki do czynności prawnej, której dotyczy.

3. W przypadku gdy oferentem są wspólnicy spółki cywilnej i przedmiot przetargu ma zostać nabyty do majątku wspólnego jej wspólników:

- a) do zgłoszenia należy załączyć aktualne zaświadczenia z CEiDG dla wszystkich wspólników;
- b) warunkiem uczestniczenia w przetargu będzie stawiennictwo: wszystkich wspólników lub wspólnika / pełnomocnika reprezentującego wszystkich wspólników spółki, jeżeli taka osoba posiada stosowne pełnomocnictwo.

4. W przypadku gdy oferentem są podmioty, na które przepisy ustawowe nakładają obowiązek uzyskania wpisu do rejestru KRS:

- a) wadium powinno być wniesione przez ten podmiot;
- b) do zgłoszenia należy załączyć aktualny wypis z rejestru KRS, jeśli z KRS nie wynika, kto jest uprawniony do podpisania zgłoszenia i reprezentowania podmiotu należy przedłożyć także inny dokument z którego wynika to umocowanie;
- c) do przetargu powinna przystąpić osoba upoważniona do reprezentowania podmiotu.

5. W przypadku gdy oferentem są podmioty, na które przepisy ustawowe nakładają obowiązek uzyskania wpisu do rejestru innego niż KRS:

- a) wadium powinno być wniesione przez ten podmiot;
- b) do zgłoszenia należy załączyć aktualny odpis/ zaświadczenia/wypisy z tego rejestru, jeśli nie wynika z tych dokumentów, kto jest uprawniony do podpisania zgłoszenia i reprezentowania podmiotu należy przedłożyć także inny/-e dokument/-y z którego/-ych wynika to umocowanie;
- c) do przetargu powinna przystąpić osoba upoważniona do reprezentowania podmiotu.

6. W przypadku gdy oferentami są osoby lub podmioty, które zamierzają nabyć przedmiot przetargu na współwłasność:

- a) wszystkie osoby lub podmioty zamierzające nabyć przedmiot na współwłasność zobowiązane są do spełnienia warunków określonych w regulaminie przetargu;
- b) wszystkie osoby lub podmioty zamierzające nabyć przedmiot przetargu na współwłasność wypełniają odrębne zgłoszenia. Zgłoszenia wszystkich osób lub podmiotów, działających wspólnie, zamierzających nabyć przedmiot przetargu na współwłasność, tworzą komplet dokumentów, który należy przedłożyć komisji przetargowej przed przetargiem;
- c) osoby lub podmioty zamierzające nabyć przedmiot przetargu na współwłasność zobowiązane są w zgłoszeniu wskazać wysokość udziału w jakim zamierzają nabyć przedmiot przetargu.

7. W przypadku gdy do skutecznego wzięcia udziału w przetargu oferent powinien posiadać dodatkowe dokumenty, nie wymienione szczegółowo w regulaminie ani w ogłoszeniu o przetargu, właściwe ze względu na przepisy prawne, akty, umowy, inne dokumenty, które regulują nabywanie nieruchomości (majątku) przez oferenta, należy również załączyć te dokumenty do zgłoszenia.

8. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z późn.zm).

9. Za aktualne zaświadczenia, odpisy, wypisy, wydruki z właściwych rejestrów i baz danych i inne dokumenty należy rozumieć takie w których stan ujawniony/ poświadczony w nich jest zgodny ze stanem rzeczywistym i zaopatrzone w datę.

10. Dokumenty do zgłoszenia: pełnomocnictwa i zgody powinny być sporządzone notarialnie i należy je dołączyć do zgłoszenia w oryginale. Zaświadczenia, wypisy, odpisy, uchwały właściwych organów powinny być załączone do zgłoszenia w oryginale.

11. Dopuszczalne jest dołączenie do zgłoszenia innych załączników niż wymienione w ustępie wcześniej jako kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez oferenta z klauzulą *potwierdzam za zgodność z oryginałem* z podaniem daty potwierdzenia i jej podpisaniem imieniem i nazwiskiem. W przypadku dołączenia do oferty załączników wielostronicowych w kserokopii, dopuszczalne jest potwierdzenie dokumentu za zgodność z oryginałem na pierwszej jego stronie z podaniem stron (od – do) których potwierdzenie dotyczy.

12. Zgłoszenie powinno być sporządzone czytelnie w formie pisemnej w języku polskim, strony zgłoszenia powinny być ponumerowane i trwale spięte. Załączniki do zgłoszenia powinny być czytelne, w szczególności kserokopie.

13. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do niedopuszczenia do licytacji osób, które znajdują się w stanie wyłączającym lub ograniczającym swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

14. W przypadku występowania podczas licytacji wspólnie: małżonków, osób deklarujących nabycie na współwłasność, współników spółki cywilnej, innych podmiotów działających wspólnie za skuteczne uznane zostaną tylko te ich czynności, które będą zgodne, tj. potwierdzone przez wszystkich upoważnionych do wspólnego działania. Osoba fizyczna, prawna, jednostka organizacyjna może być reprezentowana - zgodnie z udokumentowanym sposobem reprezentacji - przez więcej niż jedną osobę i czynności takich osób będą skuteczne, pod warunkiem, że będą zgodne.