

ZARZĄDZENIE NR 0050.56.2014
WÓJTA GMINY LIPIE

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

**w sprawie ustalenia Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lipie i wzoru Zgłoszenia udziału
w przetargu**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam *Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Lipie* w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustalam wzór *Zgłoszenia udziału w przetargu* w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Wójt Gminy Lipie

mgr Bożena Wieloch

**Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lipie**

§ 1. 1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Lipie

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

3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

4. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości znajdujących się w ogłoszeniu o przetargu określonego osobnym Zarządzeniem Wójta.

5. Wójt może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

§ 2. Regulamin został opracowany stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm) zwanego dalej rozporządzeniem. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy i rozporządzenia.

§ 3. Komisja przetargowa

1. Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji Przetargowej, która w jego imieniu i na podstawie zatwierdzonego regulaminu, ustaw i rozporządzeń opisanych w §2 przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe.

2. Wyboru Komisji Przetargowej w składzie od 3 do 7 osób, w tym przewodniczącego wyznacza Wójt osobnym Zarządzeniem spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji. Dla skutecznego i prawnego działania Komisja Przetargowa może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają minimum trzy osoby, w tym przewodniczący.

4. W przetargu 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 komisji przetargowej.

§ 4. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.

2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu

3. Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Lipie – ul. Częstochowska 29 i na tablicy ogłoszeń zainteresowanych sołectw Gminy Lipie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Lipie oraz stronie Urzędu Gminy Lipie. Ogłoszenie o przetargu można również zamieścić w prasie. W przypadkach określonych w §4 ust.4,5 i 6 regulaminu wyciąg z ogłoszenia o przetargu należy zamieścić w prasie.

4. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się również w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

5. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.

6. W przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000.000 euro, wyciąg zamieszcza się co najmniej dwukrotnie, przy czym pierwszy wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a drugi zamieszcza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

7. Przeliczenie ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem podania do publicznej wiadomości pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez NBP obowiązującego w tym dniu.

§ 5. Ogłoszenie i wyciąg z ogłoszenia o przetargu

1. W ogłoszeniu o przetargu ustnym nieograniczonym zamieszcza się w szczególności informacje o:

- 1) danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11 ustawy;
- 2) cenie wywoławczej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) terminie i miejscu przetargu;
- 6) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
- 7) sposobie ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 8) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.

2. W wyciągu z ogłoszenia o przetargu nieograniczonym zamieszcza się w szczególności informacje o:

- 1) dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy ;
- 2) informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) cenę wywoławczą;
- 4) termin i miejsce przetargu;
- 5) wysokość wadium;
- 6) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu;
- 7) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu."

3. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

§ 6. Cena nieruchomości

1. Cena wywoławcza nieruchomości w pierwszym przetargu ustalana jest przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

2. Cena wywoławcza w kolejnych przetargach na sprzedaż tej samej nieruchomości może być obniżona stosownie do art. 67 ust. 2 pkt. 2 ustawy.

3. Do ceny nieruchomości ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą w dniu ogłoszenia o przetargu stawką.

4. Cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie w pieniądzu w PLN najpóźniej w przeddzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za dzień wpłaty rozumie się dzień uznania na rachunku bankowym Urzędu Gminy Lipie.

§ 7. Wadium i postąpienie

1. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano jego wniesienia.

2. Wadium nie może być niższe niż 5 % ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny. Wadium zaokrągla się w górę do pełnych dziesiątek złotych.

3. Wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu uczestnicy wnoszą w pieniądzu w PLN na konto Urzędu Gminy Lipie do dnia określonego w ogłoszeniu o przetargu. Za dzień wpłaty wadium rozumie się dzień uznania na rachunku bankowym Urzędu.

4. W przypadku wygrania przetargu i nieusprawiedliwionego uchylania się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Lipie.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu, bez oprocentowania.

6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

7. Ustalone postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 8. Warunki uczestniczenia w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz przedstawią wymagane dokumenty.

2. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać:

- 1) dowód wpłaty wadium;
- 2) ważny dokument tożsamości;
- 3) pełnomocnictwo notarialne do reprezentowania firmy bądź osoby fizycznej;
- 4) w przypadku osoby prawnej aktualny wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami w przypadku firm lub spółek;
- 5) w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie chyba, że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka;
- 6) zgłoszenie do udziału w przetargu.

§ 9. Przebieg Przetargu

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8 rozporządzenia, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 rozporządzenia oraz zostały dopuszczone do przetargu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej może powierzyć prowadzenie przetargu członkowi komisji przetargowej.

3. Osoba prowadząca przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

5. Licytacja następuje poprzez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

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

7. Po ustaniu zgłaszania postąpień osoba prowadząca przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko (lub nazwę firmy) osoby, która przetarg wygrała.

§ 10. Protokół z przetargu

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół powinien zawierać informację o:

- 1) terminie, miejscu i rodzaju przetargu;
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości 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 przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie i siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 11) dacie sporządzenia protokołu.

3. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa przeznaczone są Wójta Gminy Lipie, jeden dla osoby ustalonej jako nabywca.

4. W przypadku przetargu zakończonego wynikiem pozytywnym protokół podpisują przewodniczący, członkowie i osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie przystąpił do lub jeśli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

6. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 11. Skarga

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Lipie w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.

2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

3. Wojewoda albo Wójt może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

4. Po rozpatrzeniu skargi wojewoda albo Wójt zawiadamia skarżącego. Informacja o sposobie rozstrzygnięcia skargi wywiesza się na okres 7 dni na tablicy Urzędu Gminy Lipie.

§ 12. Informacja o wynikach przetargu

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Lipie podaje do publicznej wiadomości wywieszając w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

2. Informacja powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;

- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) Imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 13. Zawarcie umowy sprzedaży

1. Organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.

§ 14. Koszty

1. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe).

2. Ewentualne koszty geodezyjnego wyznaczenia granic nabywanej działki ponosi nabywca.

§ 15. Kolejne przetargi

1. Jeśli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia Wójt Gminy Lipie może zorganizować drugi przetarg na sprzedaż tej samej nieruchomości.

2. Jeśli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia Wójt Gminy Lipie może zbyć nieruchomość w drodze rokowań lub organizować kolejne przetargi na sprzedaż tej samej nieruchomości.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 0050.56.2014

Wójta Gminy Lipie

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

Zgłoszenie do udziału w przetargu

.....
.....
.....
.....

(imię, nazwisko, firma, adres, telefon)

Przystępując do przetargu ustnego nieograniczonego, którego termin wyznaczono na dzień, polegającego na zbyciu prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lipie i oznaczonej jako działka ewidencyjna o nr o pow. położonej w miejscowości, obręb, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi KW nr..... zabudowanej

.....
.....

Oświadczam, że:

· zapoznałem/łam się z *Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lipie*;

· Zapoznałem/łam się z informacjami o w/w nieruchomości, *akceptuję jej stan techniczny i prawny bez zastrzeżeń*.

· Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z *ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2002 nr 101 poz.926 z późn. zm.) dla potrzeb przeprowadzanego przetargu.

.....

.....

(miejsce i data)

(pieczęć, podpisy upoważnionych przedstawicieli)

Poniższy numer rachunku bankowego i dane do przelewu wskazuję jako właściwe do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień *Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lipie*

.....
.....
.....
.....
.....

(miejsce i data)

(pieczęć, podpisy upoważnionych przedstawicieli)

Załączniki:

1.
2.
3.
4.