

## **Regulamin przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Lipie**

§ 1. 1. Regulamin przetargów ustnych nieograniczonych, na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Lipie, zwany dalej Regulaminem określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Lipie

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

3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu.

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. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z 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. Młodszy referent ds. gospodarki nieruchomościami, gruntami, rolnictwa i leśnictwa odpowiedzialny jest za przygotowanie dokumentacji do zbycia nieruchomości, sporządzenie ogłoszenia o przetargu, udzielenia informacji dotyczących nieruchomości wykazanych w ogłoszeniu o przetargu.

### **§ 4. Komisja przetargowa**

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

2. Wyboru Stałej 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. 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.

### **§ 5. Wadium**

1. 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.

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

3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia przetargu, bez oprocentowania. Przy czym wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

#### § 6. 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 komisji przetargowej wymagane dokumenty.

2. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać:

- 1) dowód wpłaty wadium;
- 2) ważny dokument tożsamości;
- 3) w przypadku reprezentowania firmy bądź osoby fizycznej - pełnomocnictwo notarialne;
- 4) w przypadku osoby prawnej aktualny wypis z odpowiedniego rejestru lub zaświadczenie CEiDG wraz z ważnymi pełnomocnictwami;
- 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) podpisane zgłoszenie do udziału w przetargu.

#### § 7. Przebieg Przetargu

1. Przewodniczący komisji przetargowej:

- 1) sprawdza tożsamość uczestników przetargu i zgłoszenia do udziału w przetargu;
- 2) podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, nazwy osób prawnych, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 rozporządzenia oraz zostały dopuszczone do przetargu, sprawdza dowody wadium
- 3) otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w § 14 ust. 1 rozporządzenia;
- 4) informuje, uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
- 5) po ustaniu zgłaszania postąpień wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, podając imię i nazwisko, nazwę firmy, która przetarg wygrała;
- 6) sporządza protokół z przeprowadzanego przetargu.

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

3. 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. 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 nie utrudniający prowadzenia przetargu.

#### **§ 8. Protokół z przetargu**

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

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

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

4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

#### **§ 9. Cena sprzedaży**

1. Do ceny nieruchomości ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą w dniu ogłoszenia o przetargu stawką, stosownie do przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011r., nr 177 poz. 1054 z późn. zm.).

2. Cena sprzedaży nieruchomości, pomniejszona o wpłacone wadium, 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.

#### **§ 10. Informacja o wynikach przetargu i skarga**

1. Wójt podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w swojej siedzibie, na tablicy ogłoszeń, informację o wynikach przetargu, na okres 7 dni.

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

3. W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi o której mowa w §11 rozporządzenia, informację o sposobie jej rozstrzygnięcia wywiesza się na okres 7 dni na tablicy Urzędu Gminy Lipie oraz przesyła się skarżącemu.

#### **§ 11. Zawarcie umowy sprzedaży**

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

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

#### **§ 12. Koszty**

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

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