

ZARZĄDZENIE NR 0050.1.66.2014
WÓJTA GMINY NOWOSOLNA

z dnia 3 listopada 2014 r.

**w sprawie powołania stałej komisji przetargowej w celu przeprowadzenia przetargów na zbycie lub
wyzdierżawianie na okres powyżej 3 lat, nieruchomości gminnych**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz.1072) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Powołuje się stałą komisję przetargową, w celu przeprowadzenia przetargów na zbycie lub wydzierżawienie nieruchomości gminnych na okres powyżej 3 lat w składzie:

- 1) Sławomir Jasiński – przewodniczący,
- 2) Aleksandra Berent – członek,
- 3) Anna Świderek – członek.

2. Powierza się w/w komisji prowadzenie rokowań, o których mowa w rozdziale 6 w/w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku.

§ 2. 1. Upoważnia się przewodniczącego komisji do powołania w skład komisji innych członków spośród pracowników Urzędu Gminy, w razie nieobecności lub jeżeli wystąpią okoliczności uniemożliwiające udział w przetargu lub rokowaniach osób wymienionych w § 1 ust.1.pkt. 2-3 .

2. W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji lub wystąpienia okoliczności uniemożliwiających jego udział w przetargu lub rokowaniach prace wynikające z pełnienia funkcji przewodniczącego powierza się Annie Świderek - członkowi komisji.

§ 3. Zatwierdza się regulamin przetargu ustnego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowosolna, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia i zobowiązuje się komisję przetargową do jego przestrzegania.

§ 4. Przetarg pisemny przeprowadza w/w komisja zgodnie z rozdziałem 4 i 5 w/w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku.

§ 5. Rokowania przeprowadza w/w komisja zgodnie z rozdziałem 6 w/w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku.

§ 6. Przedmiotem ustnego przetargu na wydzierżawienie nieruchomości jest wysokość czynszu dzierżawnego a przetargu pisemnego, wybór najkorzystniejszej oferty dzierżawy, na podstawie kryteriów określonych w warunkach przetargu.

§ 7. Traci moc zarządzenie nr 53/0151/2010 Wójta Gminy Nowosolna z dnia 1 grudnia 2010 roku.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Nowosolna.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. **WÓJTA**
Sławomir Jasiński
Sławomir Jasiński
Sekretarz Gminy

Regulamin przetargu ustnego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowosolna

I. Część ogólna

1. Regulamin przetargu, zwany dalej regulaminem określa zasady przeprowadzania ustnego przetargu na zbycie nieruchomości.

2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej (lub innej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którym to podmiotem zostanie zawarta umowa zbycia tejże nieruchomości w formie aktu notarialnego.

3. Przetarg odbywa się na podstawie ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. 2010 Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2004. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

4. Tryb przetargu, oznaczenie i opis nieruchomości podane są w ogłoszeniu.

5. Uczestnik, który wygra przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu w stanie w jakim znajduje się ona w dniu przetargu.

6. Ceny wywoławcze każdej z nieruchomości będącej przedmiotem przetargu podane są w ogłoszeniu o przetargu.

7. Przetargi prowadzone są według kolejności podanej w ogłoszeniu o przetargu.

8. W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.

9. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź z innego właściwego rejestru oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.

10. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości, bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).

11. Za aktualne uważa się odpisy sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4aa Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.

12. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (również wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.

13. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

14. W przypadku rozdzielności majątkowej należy przedłożyć komisji przetargowej odpowiedni dokument.

15. Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

16. Osoba, która wygra przetarg, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę współmałżonka na zawarcie umowy sprzedaży na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży.

17. Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, o której mowa w ustawie z dn. 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2011 r., Nr 264, poz. 1573). W przypadku nie uzyskania zezwolenia, wpłacone wadium przepada.

18. Przyjmuje się, że właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie _____ KC w umowie kupna sprzedaży strony umownie wyłączają odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Nieruchomość zbywana będzie w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.

II. Warunki przystąpienia do przetargu

1. W przetargu nieograniczonym mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu i przedłożą dowód wniesienia wadium komisji przetargowej.

2. Wadium winno być wniesione w gotówce w wysokości 10% ceny wywoławczej netto nieruchomości, na konto Urzędu Gminy, wskazane w ogłoszeniu o przetargu. Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

3. Dowód wpłaty wadium winien zawierać w przypadku osób fizycznych: imię nazwisko i adres, w przypadku osób prawnych pełną nazwę firmy, jej siedzibę. W tytule przelewu należy wpisać odpowiedni numer działki. Uczestnik przetargu mający zamiar nabyć więcej niż jedną działkę powinien wpłacić liczbę wadiów odpowiadającą liczbie działek, które zamierza nabyć.

4. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być tak ustalony aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

5. W przetargu ograniczonym mogą brać osoby spełniające warunki ograniczenia jeżeli zgłoszą pisemne uczestnictwo w przetargu w wyznaczonym terminie, nie później niż 7 dni przed dniem przetargu i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa a ponadto wpłacą wadium jak w rozdziale II pkt 1 i 2 niniejszego regulaminu.

III. Tryb przeprowadzania przetargu.

1. Przetarg prowadzony będzie przez komisję przetargową powołaną zgodnie z niniejszym zarządzeniem Wójta Gminy Nowosolna.

2. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

3. Komisja przetargowa sprawdza dowody potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa w przetargu wymienione w niniejszym regulaminie i na ich podstawie kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.

4. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg podając informacje zawarte w niniejszym regulaminie, przekazuje uczestnikom informacje o jego przedmiocie (m.in. numer działki, powierzchnię, położenie, cenę wywoławczą, wadium, minimalną wysokość postąpienia) oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, informuje o obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach których przedmiotem jest nieruchomość jak również skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

5. Uczestnicy przetargu składają obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanych nieruchomości i oświadczenie z numerem konta bankowego na które ma być zwracane wadium w przypadku negatywnego wyniku przetargu.

6. Przewodniczący komisji przetargowej podaje informację o wysokości ceny wywoławczej danej działki – rozpoczynając tym samym jej licytację – oraz o tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

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

10. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

11. Wyłoniony w drodze przetargu, zwycięzca przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzi wysokość ceny, za jaką nabył nieruchomość oraz konsekwencje związane z nieprzystąpieniem do podpisania umowy tj. utrata wadium.

12. Nabywca nieruchomości zawiadomiony zostaje o miejscu i terminie zawarcia umowy w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

13. Cena nieruchomości musi zostać zapłacona przed zawarciem umowy notarialnej. Koszty zawarcia umowy i opłaty sądowe ponosi nabywca.

14. W przypadku wygrania przetargu wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

15. Wadium wpłacone przez osoby, które przetargu nie wygrały zostanie im zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

16. 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, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

17. Przetarg danej działki uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli:

a) nikt nie przystąpił do przetargu,

b) żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

18. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

19. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

IV. Informacje dodatkowe

1. Uczestnik przetargu, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu przeprowadzającego przetarg.

2. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

3. Do spraw nieuregulowanych w regulaminie stosuje się ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

z up. **WÓJTA**

Sławomir Jasiński
Sekretarz Gminy