

**Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie
nieruchomości stanowiących własność Gminy Trzciana**

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin przetargu, zwany dalej regulaminem określa zasady przeprowadzania ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej (lub innej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którą to osobą 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.2016 r. poz.2147 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. 2014 poz.1490 ze zm.)

II. Warunki uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne (lub inne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej), które wpłaciły wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz wpłacającego, oryginał dowodu wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
2. 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.
3. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu, ich pełnomocnicy powinni przedstawić aktualny dokument tożsamości.
4. Osoby fizyczne lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą pozostające w związku małżeńskim i pozostające we wspólnocie majątkowej (ustawowej lub umownej) zobowiązane są przedstawić oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie zaoferowanej przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu.
5. Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię. Ponadto uchwałę właściwego organu na zgodę uczestnictwa w przetargu.
6. Podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające nabyć nieruchomość jako firma, winny przedłożyć aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej ponadto umowę spółki.
7. Pełnomocnicy winni ponadto przedstawić pisemne umocowanie do udziału w przetargu.

8. W przypadku sprzedaży kilku nieruchomości, wpłata wadium w określonej wysokości uprawnia do licytacji tylko tej nieruchomości, na którą dokonano wpłaty. Uczestnicy, którzy chcą brać udział w licytacji więcej niż jednej nieruchomości winni dokonać wpłaty wadium za każdą nieruchomość osobno.

9. 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. Wskazane oświadczenia stanowią załącznik do niniejszego regulaminu.

III. Komisja przetargowa

1. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje komisja przetargowa w składzie nie mniejszym niż 3 i nie większym niż 7-osobowym, powołana przez Wójta Gminy Trzciana.

2. Przed otwarciem przetargu komisja przetargowa sprawdza dane personalne, pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu, dowody wpłaty wadium oraz pozostałe dokumenty określone w regulaminie przetargu. Po czym sporządza listę osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu i podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.

3. Komisja przetargowa działa na podstawie niniejszego regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.

IV. Przetarg

1. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji przetargowej.

2. Otwarcie przetargu następuje poprzez przekazanie uczestnikom przetargu informacji dot. zbywanej nieruchomości, w tym w szczególności:

- . oznaczenia nieruchomości wg. Księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- . powierzchni nieruchomości;
- . opisu nieruchomości;
- . przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
- . ceny wywoławczej nieruchomości;
- . obciążeniach nieruchomości;
- . zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- . skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

3. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. Licytacja rozpoczyna się od „wywołania” - podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości. 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. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, co raz wyższe ceny (powiększone min. o wysokość postąpienia).

5. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, po czym ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Wyłoniony w drodze licytacji, zwycięzca przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzi wysokość ceny, za jaką nabył nieruchomość oraz konsekwencje związane z nieprzystąpieniem do podpisania umowy tj. utrata wadium.
9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
11. Uczestnikom przetargu, przysługuje w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu, możliwość złożenia pisemnej skargi na czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Trzciana.

V. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera informacje o:
 - A. Terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - B. Oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - C. Obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
 - D. Wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - E. Osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - F. Cenie wywoławczej nieruchomości,
 - G. Najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - H. O rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - I. Imieniu, nazwisku i adresie lub nazwie albo firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - J. Imię, nazwisko przewodniczącego komisji przetargowej oraz pozostałych członków komisji.
 - K. Dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach przewodniczący komisji przetargowej, a podpisują go wszyscy członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VI. Zawarcie umowy

1. Wójt Gminy Trzciana w ciągu 21 dni, a nie wcześniej niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina) i miejscu zawarcia umowy zbycia.
2. Wylicytowana cena nieruchomości winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu/wyłonienia nabywcy.
3. Wpłaty należy dokonać na konto:

Urząd Gminy Trzciana
32-733 Trzciana 302

BSRo/Trzciana 0985890006 0030 0000 0202 0014.

4. Wójt Gminy Trzciana odstąpi od zawarcia umowy zbycia nieruchomości, a wadium ulegnie przepadkowi jeżeli:
 - A) Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt VI.1.;
 - B) Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie wywiąże się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu z obowiązku uiszczenia całej kwoty zbycia nieruchomości ustalonej w drodze licytacji;
 - C) Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości jest cudzoziemcem, który nie otrzymał po złożeniu stosownego wniosku, zgody właściwego Ministerstwa na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (w przypadkach kiedy zgoda taka jest wymagana).
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem prawa własności lub użytkowania wieczystego ponosi w całości nabywca nieruchomości.

VII. Postanowienia końcowe

1. Odwołanie przetargu przez Wójta Gminy Trzciana może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez niezwłoczne podanie informacji o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a) nikt nie przystąpił do przetargu,
 - b) żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
3. Niniejszy Regulamin jest jawny.

Załączniki:

- . wzór oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanych nieruchomości i warunkami przetargu zawartymi w regulaminie,
- . oświadczenie o numerze konta, bankowego na które ma być zwracane wadium w przypadku negatywnego wyniku przetargu.

WÓJT GMINY TRZCIANA

mgr inż. Józef Nowak

OŚWIADCZENIE

o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości i warunkami przetargu zawartymi w regulaminie

Imię i nazwisko/ nazwa.....

Adres.....

.....

Oświadczam, że zapoznałem(am) się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości- działka nr i warunkami przetargu zawartymi w regulaminie

miejsowość dnia.....

.....
pieczętka i podpis(y) osoby upoważnionej

OŚWIADCZENIE

o numerze konta bankowego

Imię i nazwisko/ nazwa.....

Adres.....

.....

W przypadku nie wygrania przeze mnie przetargu proszę o zwrot wadium na rachunek bankowy nr:.....

miejsowość dnia.....

.....
pieczętka i podpis(y) osoby upoważnionej