

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Suchy Las   
Nr 139/2017

z dnia 26 września 2017 r.

**Regulamin przeprowadzania przetargów ustnych na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchy Las**

**Rozdział 1**

**Zasady ogólne**

§ 1.

Regulamin przetargów na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchy Las zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania **ustnych** przetargów na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchy Las.

§ 2.

Przetargi odbywają się na podstawie:

1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016, poz. 2147 z ze zm.) - zwanej dalej ustawą,

2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014, poz. 1490) – zwanego dalej rozporządzeniem,

3) uchwały Nr VII/56/2007 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las (Dz. Urz. Woj. Wielk.   
z 2007 r. Nr 89, poz. 2292 ze zm.).

§ 3.

Przetarg na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchy Las ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Suchy Las.

W ramach czynności przetargowych Wójt Gminy Suchy Las:

1) ustala formę przetargu, cenę wywoławczą i wysokość wadium,

2) ogłasza przetarg,

3) powołuje komisję przetargową, która przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości lub oddania jej   
w użytkowanie wieczyste.

§ 4.

W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie jego trwania oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać:

1) uczestnicy przetargu (osoby, które wpłaciły wadium) – z prawem zabierania głosu,

2) osoby towarzyszące uczestnikom (do dwóch osób) – bez prawa zabierania głosu,

3) postronni obserwatorzy – pod warunkiem posiadania dodatkowych wolnych miejsc w sali – bez prawa zabierania głosu.

§ 5.

W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z urządzeń elektronicznych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze wspólnikami komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nieutrudniający prowadzania przetargu.

**Rozdział 2**

**Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej**

§ 6.

Odpowiedzialnym za organizację przetargów na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchy Las jest Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Suchy Las.

§ 7.

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, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.

§ 8.

Treść ogłoszenia o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

1) zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <http://bip.suchylas.pl>→ Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży i dzierżawy → Ogłoszenia o przetargach oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Suchy Las:<http://www.suchylas.pl>,

2) wywieszenie na tablicy ogłoszeń umieszczonej w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las,

3) publikację wyciągu z ogłoszenia w prasie regionalnej lub ogólnokrajowej (w zależności od ceny wywoławczej nieruchomości sposób publikacji określa § 6 rozporządzenia).

§ 9.

Ogłoszenie o przetargu ograniczonym podaje się do publicznej wiadomości w sposób określony w § 8 oraz poprzez doręczenie osobom uprawnionym w celu powiadomienia ich o warunkach uczestnictwa   
w przetargu.

§ 10.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu (w zależności od ceny wywoławczej nieruchomości termin publikacji określa § 6 rozporządzenia).

§ 11.

W ogłoszeniu o przetargu podaje się:

1) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste,

2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,

3) powierzchnię, opis nieruchomości, informację o obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

4) przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania (ewentualnie termin zagospodarowania nieruchomości),

5) formę przetargu z uzasadnieniem jej wyboru,

6) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, terminy wnoszenia opłat, zasady aktualizacji opłat (przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste),

7) cenę wywoławczą **netto\*** (wraz z informacją o doliczeniu do ceny podatku od towarów i usług VAT w obowiązującej stawce lub ewentualnym zwolnieniu transakcji od podatku),

8) miejsce, termin oraz warunki uczestnictwa oraz wysokość, formę i termin wniesienia wadium,

9) w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów,

10) informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

\*W cenie wywoławczej nieruchomości gruntowej zabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste do ustalenia opłat, o których mowa w [art. 71](http://sip.lex.pl/#/dokument/16798871#art%2871%29) ustawy, wyodrębnia się cenę gruntu, budynków znajdujących się na tym gruncie albo lokali, które mają być przedmiotem odrębnej własności. W takim przypadku w cenie uzyskanej w przetargu, dla odrębnego ustalenia tych cen przyjmuje się proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej.

§ 12.

Wójt Gminy Suchy Las może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w § 8 Regulaminu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

**Rozdział 3**

**Wniesienie wadium i warunki uczestnictwa w przetargu**

§ 13.

1) wysokość wadium ustala się wysokości 5 – 20% ceny wywoławczej,

2) formę wniesienia wadium ustala się przelewem ze środków pieniężnych lub w gotówce na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy Gminy Suchy Las,

3) termin wniesienia wadium ustala się w ogłoszeniu, na nie później niż 3 dni przed przetargiem (za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy).

§ 14.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy obowiązującego prawa przyznają zdolność prawną, jeżeli wpłacą wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu oraz spełnią inne warunki uczestnictwa   
w przetargu określone w ust. 2.

2. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest:

1) okazanie dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, oraz:

1. w przypadku osób prawnych – okazanie oryginału dokumentu, z którego wynika pełnomocnictwo dla uczestnika przetargu do reprezentowania tej osoby prawnej osobiście lub jako pełnomocnik (patrz lit. b),
2. w przypadku osoby fizycznej biorącej udział w przetargu w cudzym imieniu okazanie **oryginału** pełnomocnictwa rodzajowego (do nabywania nieruchomości) lub do poszczególnej czynności prawnej sporządzonego w **formie aktu notarialnego**,
3. w przypadku przystąpienia do przetargu jednego ze współmałżonków pozostających   
   w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej**,** zamierzającego nabyć nieruchomość do majątku wspólnego, okazanie oryginału pełnomocnictwa małżonka wyrażającego zgodę na udział   
   w przetargu na nabycie nieruchomości (załącznik nr 1 do Regulaminu).

2) podpisanie oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem oraz warunkami przetargu podanymi   
w ogłoszeniu (załącznik nr 2 do Regulaminu),

3) podpisanie oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i brakiem uwag co do jego stanu prawnego i technicznego (załącznik nr 2 do Regulaminu).

3. 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, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

4. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r., poz. 1061 ze zm.) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacji przewidzianej ustawą zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości lub złożyć oświadczenie o przesłankach wyłączających wymóg uzyskania zezwolenia.

**Rozdział 4**

**Komisja przetargowa**

§ 15.

1) Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana Zarządzeniem Wójta Gminy Suchy Las spośród pracowników Urzędu Gminy Suchy Las w składzie od 3 do 7 osób,

2) Osobą bezpośrednio przeprowadzającą przetarg jest Przewodniczący Komisji zwany dalej Przewodniczącym,

3) Komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum   
3 osoby w tym przewodniczący komisji,

4) W pracach komisji nie mogą uczestniczyć osoby biorące udział w przetargu oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności ich pracy w komisji przetargowej,

5) Niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu okoliczności określonych w pkt 4 członek komisji przetargowej zobowiązany jest złożyć rezygnację.

§ 16.

Komisja Przetargowa każdorazowo ustala minimalne postąpienie, które nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę.

**Rozdział 5**

**Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania**

§ 17.

**Przetarg ustny nieograniczony** odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu   
i skierowany jest do nieograniczonej liczby podmiotów.

§ 18.

Rejestracja uczestników przetargu odbywa się 15 min przed ogłoszoną godziną przetargu   
w miejscu określonym w ogłoszeniu.

§ 19.

Warunki uczestnictwa w przetargu określono w Rozdziale 3 Regulaminu.

§ 20.

Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o formie przetargu z uzasadnieniem jej wyboru oraz o:

1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych,

2) przeznaczeniu nieruchomości, sposobie jej zagospodarowania,

3) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

4) sposobie ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego,

5) cenie wywoławczej,

6) ewentualnych terminach przeprowadzenia poprzednich przetargów,

7) wysokości minimalnego postąpienia,

8) skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania   
w użytkowanie wieczyste,

9) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy.

§ 21.

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

§ 22.

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

§ 23.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia (lub wielokrotność postąpienia) ceny poprzez podniesienie tabliczki z numerem i podanie proponowanej ceny netto nabycia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 24.

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. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół zawiera informacje zgodne z § 10 ust. 1 rozporządzenia. Podpisanie protokołu przez komisję przetargową oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę kończy przetarg.

§ 25.

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

§ 26.

**Przetarg ustny ograniczony** przeprowadza się jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 27.

Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące przetargu ustnego nieograniczonego, a ponadto:

1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu,

2) osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu   
i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 28.

Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w § 27 pkt 2 oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 29.

Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

**Rozdział 6**

**Rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów**

§ 30.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi   
i zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 31.

Pozostałym uczestnikom oraz podmiotom, które wpłaciły wadium przelewem z rachunku bankowego  
a nie przystąpiły do przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu   
3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunek, z którego dokonano przelewu środków pieniężnych.

§ 32.

W razie wpłaty wadium w gotówce wadium zwraca się na podstawie pisemnego oświadczenia oferenta o sposobie zwrotu wadium w terminie 3 dni od złożenia oświadczenia (załącznik nr 3 do Regulaminu).

§ 33.

W przypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, a także unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w § 31 i § 32.

§ 34.

W przypadku odstąpienia bez usprawiedliwienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy nabycia nieruchomości lub nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości   
w ustalonym miejscu i terminie następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Suchy Las.

**Rozdział 7**

**Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.**

§ 35.

Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży lub oddania   
w użytkowanie wieczyste nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 36.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Suchy Las, Wójt może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

§ 37.

W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w § 36 Wójt Gminy Suchy Las wstrzymuje dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości lub oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 38.

Po rozpatrzeniu skargi informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przekazuje się skarżącemu oraz wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń umieszczonej w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las.

§ 39.

W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń umieszczonej w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las oraz poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej <http://bip.suchylas.pl>→ Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży i dzierżawy → Ogłoszenia   
o przetargach podając m.in. imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości oraz najwyższą osiągniętą cenę nieruchomości.

§ 40.

Wójt Gminy Suchy Las zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości*,* najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony **najpóźniejszy** termin zawarcia umowy nie może być krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 41.

W uzasadnionych przypadkach, na złożony pisemny wniosek nabywcy termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.

§ 42.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić całą ustaloną w wyniku przetargu cenę brutto, pomniejszoną   
o wpłacone wadium, najpóźniej dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za dzień wniesienia ceny uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Suchy Las.

§ 43.

Pierwsza opłata za oddanie nieruchomościgruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, najpóźniej dzień przed wyznaczoną datą oddania nieruchomościw użytkowanie wieczyste. Za dzień wniesienia opłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Suchy Las.

§ 44.

Nabywca ponosić będzie koszty notarialne i koszty opłaty sądowej, które określi notariusz.

§ 45.

Wskazanie granic sprzedawanej lub oddawanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości odbywa się   
w terminie do trzech miesięcy od rozstrzygnięcia przetargu na pisemny wniosek ustalonego nabywcy nieruchomości kosztem Gminy Suchy Las.

§ 46.

Regulamin zawiera 3 załączniki:

1) Pełnomocnictwo dla małżonka

2) Oświadczenie uczestnika przetargu

3) Wniosek o zwrot wadium

**Załącznik nr 1** do Regulaminu stanowiącego

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gmina Suchy Las

Nr 139/2017 z dnia 26 września 2017 r.

Suchy Las, dnia…………………

Imię i Nazwisko

adres

-

kod pocztowy miejscowość

**Pełnomocnictwo**

Działając w imieniu własnym, udzielam pełnomocnictwa mojemu małżonkowi …………….…………………. zamieszkałemu w …………..…….. przy ul. ……………………. legitymującemu się dowodem osobistym seria i numer …………………., do reprezentowania mnie we wszelakich sprawach dotyczących nabycia do majątku wspólnego w ramach ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej działki o nr ewid. ………………obręb ………….………., w drodze przetargu ustnego nieograniczonego ogłoszonego przez Wójta Gminy Suchy Las, który odbędzie się dnia …………………….. według uznania i woli pełnomocnika.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym pełnomocnictwem mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

…………………………

czytelny podpis

**Załącznik nr 2** do Regulaminu stanowiącego

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gmina Suchy Las

Nr 139/2017 z dnia 26 września 2017 r.

Suchy Las, dnia …………..………………

OŚWIADCZENIE

Dotyczy udziału w przetargu na sprzedaż/oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości   
o nr ewid. działek/działki…………………………………… obręb ………………………...... zapisanych w KW…………………………..………………..

Ja ...........................................................,legitymująca/y się dowodem osobistym/paszportem \* nr ............................................................ PESEL\*:………...…….………..................................

reprezentująca/y…………………………………………………………………………………

oświadczam, że:

1) zapoznałem/-am się z Regulaminem i podanymi w ogłoszeniu warunkami przetargu na sprzedaż ww. nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchy Las i akceptuję je bez zastrzeżeń,

2) zapoznałem/-am się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi w ogłoszeniu   
o przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń,

3) zapoznałem/-am się ze stanem faktycznym i prawnym ww. nieruchomości, przyjmuję go bez zastrzeżeń, oraz wyrażam gotowość jej nabycia w obecnym stanie.

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

czytelny podpis osoby fizycznej lub podpis/-y

osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

\* niepotrzebne skreślić

**Załącznik nr 3** do Regulaminu stanowiącego

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gmina Suchy Las

Nr 139/2017 z dnia 26 września 2017 r.

Suchy Las, dnia…………………

Imię i Nazwisko

adres

-

kod pocztowy miejscowość

Wójt Gminy Suchy Las

ul. Szkolna 13

62-002 Suchy Las

WNIOSEK O ZWROT WADIUM

Zwracam się z wnioskiem o zwrot wadium wpłaconego w gotówce w kwocie …………………………… w dniu ………………w celu wzięcia udziału w przetargu na zakup działki nr ewid…………….. obręb ……………………………..

Zwrotu proszę dokonać na rachunek bankowy nr:

……………………………………………………………………………………………..

W załączeniu przedkładam kopię potwierdzonego dowodu wpłaty wadium.

……………………………………

czytelny podpis