

ZARZĄDZENIE NR 0050.26.2021
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MROCZA
z dnia 1 kwietnia 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia regulaminu przeprowadzenia przetargów na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Mrocza

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam Regulamin przetargów na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Mrocza stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia

§ 2. Wykonanie niniejszego Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 4. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Mrocza oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mrocza.

ZASTĘPCA BURMISTRZA


mgr inż. Waldemar Chudzik

Regulamin przeprowadzania przetargów na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Mrocza

Rozdział 1 Zasady ogólne

§ 1. Tryb przeprowadzenia przetargu, oznaczenie i opis nieruchomości podane są w ogłoszeniu.

§ 2. Informacja o zobowiązaniach, obciążeniach i hipotece podana jest w ogłoszeniu.

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

§ 4. Ceny wywoławcze do każdej z nieruchomości podane są ogłoszeniu o przetargu.

§ 5. Informacja o podatku bądź zwolnieniu podana jest w ogłoszeniu.

§ 6. Przetargi prowadzone są według kolejności podanej w ogłoszeniu.

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

§ 8. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, należy okazać wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

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

§ 10. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej należy okazać umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości). Za aktualne uważa się odpisy z KRS 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 (Dz. U. 2021 r. poz. 112 ze zm.) wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.

§ 11. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (nie dotyczy współników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. 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. W przypadku rozdzielności majątkowej – odpowiedni dokument. Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie. Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć do Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim. W przypadku, gdy powyższe oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Mrocza.

§ 12. Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, 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.

§ 13. 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 dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2017 r. poz. 2278). W przypadku nie uzyskania zezwolenia, wpłacone wadium przepada.

§ 14. Właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie art. 558 kodeksu cywilnego 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.

Rozdział 2

Warunki przystąpienia do przetargu

§ 15. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) Wpłacenie wadium, ustalonego zgodnie z § 4 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w wysokości podanej w ogłoszeniu. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty. Wadium należy wpłacić w pieniądzu w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu na konto Gminy Mrocza – nr konta: 19 8144 0005 2004 0040 0114 0006, w tytule przelewu: „przetarg – odpowiedni nr działki”. Za termin wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto Gminy Mrocza. Dowód wpłaty winien zawierać w przypadku osób fizycznych: imię nazwisko i adres, w przypadku osób prawnych pełną nazwę firmy, jej siedzibę. Uczestnik przetargu mający zamiar nabyć więcej niż jedną działkę powinien wpłacić liczbę wadium odpowiadającą liczbie działek, które zamierza nabyć.

- 2) Okazanie na przetargu komisji dokumentu tożsamości i oryginału dowodu wpłaty wadium.
- 3) Przystępujący do przetargu zobowiązani są do pisemnego potwierdzenia warunków określonych w ogłoszeniu i regulaminie przetargu.

Rozdział 3 **Tryb przeprowadzania przetargu**

§ 16. Stosuje się następujące formy przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony,
- 2) przetarg ustny ograniczony,
- 3) przetarg pisemny nieograniczony,
- 4) przetarg pisemny ograniczony.

§ 17. O wyborze formy przetargu decyduje Burmistrz Miasta i Gminy Mrocza.

§ 18. Przetarg prowadzony będzie przez Komisję przetargową. Skład określony jest odpowiednim Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza. Komisja przetargowa sprawdza dowody potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa w przetargu wymienione w niniejszym regulaminie i na ich podstawie kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.

§ 19. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg podając informacje zawarte w ogłoszeniu oraz w niniejszym regulaminie, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz zostały dopuszczone do przetargu. Przewodniczący podaje informacje o obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach których przedmiotem jest nieruchomość, jak również skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

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

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

§ 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.

§ 25. Nabywca nieruchomości zawiadomiony zostaje o miejscu i terminie zawarcia umowy w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Cena nieruchomości musi zostać zapłacona przed zawarciem umowy notarialnej. Koszty zawarcia umowy ponosi nabywca.

§ 26. W przypadku wygrania przetargu wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości.

§ 27. 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.

§ 28. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

§ 29. Licytację danej działki uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym jeżeli, żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 30. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 31. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§ 32. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

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

§ 34. 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, która 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.

§ 35. Do spraw nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się ustawę o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1990 ze zm.), Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014 r. poz. 1490 ze zm.) oraz ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1740 ze zm.)

ZASTĘPCA BURMISTRZA


mgr inż. Waldemar Chudzik

