

REGULAMIN - WARUNKI

PRZEPROWADZANIA USTNYCH PRZETARGÓW NIEOGRANICZONYCH NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KOŚCIELISKO.

§ 1

Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzania ustnych przetargów nieograniczonych na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kościelisko.
2. Celem przetargów jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargów:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990/.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm./.
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. /t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740/.
4. Uchwała Rady Gminy Kościelisko w sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kościelisko.
5. Niniejszy regulamin-warunki przetargu.

§ 3

Informacje ogólne:

1. Wójt Gminy Kościelisko podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze Zarządzenia.

2. Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościelisko, ul. Strzelców Podhalańskich 44, na stronach internetowych Urzędu Gminy Kościelisko [www. gminakoscielisko.pl](http://www.gminakoscielisko.pl) (BIP, tablica ogłoszeń urzędu) oraz w prasie.

3. Przetargi odbywają się w siedzibie Urzędu Gminy Kościelisko, ul. Strzelców Podhalańskich 44, Kościelisko.

§ 4

Zasady przetargu:

1. Celem ustnych nieograniczonych przetargów jest uzyskanie najwyższej ceny za nieruchomość.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie od 3-ch do 7-miu osób, wyznaczona przez Wójta Gminy Kościelisko.

3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

5. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

a) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu na konto Gminy Kościelisko PBS o/Zakopane nr: 03 8821 0009 0000 0000 1443 0006 nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu.

b) Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli kwota stanowiąca wadium znajduje się w podanym terminie w ogłoszeniu o przetargu na w/wym. koncie GK.

c) Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika/uczestników przetargu oraz nieruchomość.

Jeśli ze względów technicznych nie dało się w tytule przelewu poprawnie wskazać uczestnika/uczestników przetargu należy odrębnym pismem najpóźniej na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu (data wpływu pisma do urzędu) wyjaśnić w czym imieniu wniesiono wadium.

d) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

- e) Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie - nie później niż 3 dni robocze po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.
- f) Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.

Osoby te nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu muszą zgłosić uczestnictwo w przetargu, przedstawić oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

6. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:

- podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (aktualny odpis KRS lub inny rejestr), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej,
- małżonków nabywających nieruchomość ze środków objętych wspólnością małżeńską – obecność obojga małżonków lub jednego z małżonków posiadającego pisemną zgodę udzieloną przez drugiego z małżonków na uczestnictwo w przetargu w celu nabycia nieruchomości (dotyczy również małżonka prowadzącego działalność gospodarczą),
- osoby pozostającej we wspólnocie majątkowej małżeńskiej ale planującej nabyć nieruchomość do majątku osobistego – pisemne oświadczenie małżonka tej osoby, że wie o planowanym przez współmałżonka zakupie nieruchomości ze środków spoza majątku wspólnego,
- osoby pozostającej w związku małżeńskim z zachowaniem rozdzielności majątkowej – dokument potwierdzający ten fakt ,
- pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej,
- cudzoziemców – zezwolenie wydane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278/. Natomiast w przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych powinny zostać przedstawione dokumenty to potwierdzające.

7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby:

- a) wchodzące w skład komisji przetargowej,
- b) bliskie tym osobom,
- c) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

8. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, a następnie przekazuje on albo upoważniony przez niego członek komisji uczestnikom przetargu następujące informacje:

- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- b) powierzchnię nieruchomości,
- c) opis nieruchomości,
- d) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania,
- e) termin zagospodarowania nieruchomości,
- f) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości,
- g) cenę wywoławczą nieruchomości,
- h) obciążenia nieruchomości,
- i) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
- j) wysokość wadium,
- k) 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 w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz zostały dopuszczone do przetargu,
- l) że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
- m) że 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,
- n) że uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
- o) że przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
- p) że 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,
- q) że organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia sprzedaży najpóźniej w ciągu

21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

- r) że wniesione wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od zamknięcia przetargu,
- s) że skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Wójta Gminy Kościelisko, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. Tryb rozpatrywania skargi określa § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- t) że informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości zgodnie z § 12 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- u) że w sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach – regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

9. Protokół z przeprowadzonego przetargu:

- a) Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który zawiera odpowiednie informacje określone w § 10 Rozporządzenia z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
- b) Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznacza się dla Gminy Kościelisko, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
- c) Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Kościelisko.
- d) Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 5

Inne postanowienia:

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

2. Wójtowi Gminy Kościelisko przysługuje prawo odwołania przetargu ustnego nieograniczonego z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia, jak również unieważnienia przetargu.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy Kościelisko może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku gdy od zawarcia umowy uchyla się którykolwiek z występujących ze wspólną ofertą zwycięzców przetargu lub odmówi zawarcia umowy na warunkach ustalonych w regulaminie przetargu zatrzymaniu ulega całość wadium.

4. Wylicytowana cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

5. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości ponosi nabywca.

6. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Kościelisko, 15 grudnia 2020 r.