

Regulamin przetargów na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Kietrz

§ 1.

Przetargi przeprowadza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65), zwanej w dalszej części „**ugn**” oraz przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490), zwanego w dalszej części „**rozporządzeniem**”.

§ 2.

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest zapoznać się z rozporządzeniem oraz Regulaminem przetargów na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Kietrz, zwanym w dalszej części „**regulaminem**”, których treść udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kietrz www.bipkietrz.pl oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kietrz przy ul. 3 Maja 1, pokój nr 7.

§ 3.

Celem przeprowadzonych przetargów jest dokonanie wyboru osoby, z którą Gmina zawrze umowę w formie aktu notarialnego, której przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości.

§ 4.

1. W imieniu Burmistrza Kietrza, przetargi przygotowuje i organizuje Referat Gospodarki Nieruchomościami.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów wykonuje „**komisja**”, powołana zarządzeniem Burmistrza Kietrza w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Kietrz.
3. „**Komisja**” przeprowadza przetargi w składzie co najmniej **trzyosobowym**.
4. Przetarg prowadzi **przewodniczący komisji**.
5. W uzasadnionych przypadkach, Burmistrz Kietrza w drodze odrębnego zarządzenia może powołać do udziału w pracach komisji, ekspertów z dziedziny finansów, urbanistyki, drogownictwa lub innych dziedzin.

§ 5.

Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady:

- 1) cenę wywoławczą w przetargu ustala się na zasadach określonych w art. 67 ugn,
- 2) koszty związane z zawarciem notarialnej umowy sprzedaży oraz koszty sądowe ponosi nabywca,
- 3) koszty wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, ponosi nabywca.

§ 6.

Uczestnikami przetargów mogą być polskie i zagraniczne osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, a także polskie i zagraniczne osoby prawne i inne osoby ustawowe należycie reprezentowane, **jeśli wpłacą wadium** w ustalonej wysokości i terminie oraz w dniu przetargu, przed jego rozpoczęciem, **złożą zgłoszenie** udziału w przetargu . Formularz zgłoszenia udziału w przetargu będzie każdorazowo dołączony do zarządzenia Burmistrza Kietrza w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży. Formularz zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kietrze www.bipkietrz.pl lub w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kietrze ul. 3 Maja 1, pokój nr 7.

§ 7.

1. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga.
2. W przypadku **nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków** do majątku odrębnego, jest on zobowiązany złożyć przed rozpoczęciem przetargu, pisemne oświadczenie, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub oryginał albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).

§ 8.

1. Uczestnik przetargu może być reprezentowany przez pełnomocnika na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, zawierającego zgodę na reprezentowanie go w przetargu w celu odpłatnego nabycia wskazanej nieruchomości oraz na składania wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne. **Wzór pełnomocnictwa** stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Pełnomocnictwo winno zostać przedłożone w oryginale. Nie jest wymagane notarialne poświadczenie podpisu mocodawcy.

§ 9.

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom (w rozumieniu art. 4 pkt 13 ugn), a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust.1 członek komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację z pracy w komisji.

§ 10.

1. W przypadku przetargu pisemnego, oferta przetargowa winna zawierać dane, o których mowa w §17. rozporządzenia.
2. W przypadku sprzedaży nieruchomości w trybie rokowań, zgłoszenie udziału w rokowaniach składa się na formularzu, którego wzór stanowi załącznik do zarządzenia Burmistrza Kietrza w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży. **Formularz** zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kietrze www.bipkietrz.pl lub w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kietrze ul. 3 Maja 1, pokój nr 7

§ 11.

1. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, będących obywatelami bądź przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.

2278).

2. Zezwolenie nie jest wymagane do udziału w przetargu, natomiast musi być przedłożone przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem umowy sprzedaży, pod rygorem niezawarcia tej umowy i przepadku wadium na rzecz Gminy.

§ 12.

1. **Uczestnik przetargu, przed jego rozpoczęciem przedkłada komisji:**

- 1) zgłoszenie udziału w przetargu (wzór zgłoszenia załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
- 2) dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
- 3) inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

2. W przypadku, gdy uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, **pełnomocnik** przed rozpoczęciem przetargu przedkłada komisji:

- 1) zgłoszenie udziału w przetargu podpisane przez mocodawcę,
- 2) udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu,
- 3) własny dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
- 4) inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

§ 13.

W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego, informację lub odpis z właściwego rejestru, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie.

§ 14.

Przewodniczący otwierając przetarg, informuje uczestników o ustalonych warunkach przetargu oraz o danych dotyczących przedmiotu przetargu, wymienionych w § 13 rozporządzenia.

§ 15.

W czasie trwania przetargu zakazuje się używania telefonów komórkowych oraz prowadzenia rozmów pomiędzy uczestnikami przetargu, które mogą mieć wpływ na wynik przetargu.

§16.

W czasie trwania przetargu, przewodniczący komisji może zarządzić krótką przerwę techniczną, na czas uzupełnienia dodatkowych materiałów związanych z przedmiotem lub organizacją przetargu, a także, na prośbę uczestnika przetargu, w celu przeprowadzenia niezbędnych konsultacji.

§ 17.

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

§ 18.

Uczestnik przetargu ustnego licytuje poprzez podniesienie ręki oraz głośne podanie oferowanej ceny, powiększonej o wysokość postąpienia lub jego wielokrotności. Po trzecim wywołaniu poprzez prowadzącego licytację, najwyższej zaproponowanej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjmowane.

§ 19.

Po ustaleniu postępień i uzyskaniu najwyższej ceny, przewodniczący komisji zamyka przetarg a następnie ogłasza jego wynik oraz wskazuje osobę nabywcy.

§ 20.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego z osobą wyłonioną jako nabywca nieruchomości.

§ 21.

Uczestnik przetargu może, stosownie do regulacji § 11. rozporządzenia, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, w terminie 7 dni od jego rozstrzygnięcia.

§ 22.

Po upływie siedmiu dni od rozstrzygnięcia przetargu, informację o wyniku przetargu, zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kietrze przy ul. 3 Maja 1.

§ 23.

Cena sprzedawanej nieruchomości winna być uznana na rachunku Gminy na trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego.

§ 24.

Jeżeli w ogłoszeniu o przetargu nie określono inaczej, **zawarcie notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości następuje w terminie do dwóch miesięcy** od daty zamknięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach, termin ten może ulec wydłużeniu, po uprzedniej zgodzie wyrażonej przez Burmistrza Kietrza.

§ 25.

Termin i miejsce zawarcia umowy, o której mowa w § 24., w porozumieniu z osobą wyłonioną jako nabywca nieruchomości, ustala pracownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami, odpowiedzialny za zbycie nieruchomości objętej przetargiem. Nabywca ma swobodne prawo wyboru kancelarii notarialnej, w której odbędzie się transakcja.

§ 26.

Jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do jej podpisania w miejscu i terminie podany, w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kietrz.

§ 27.

Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi oraz kolejny przetarg bądź rokowania, według zasad określonych w art. 39 **ugn** oraz §3. rozporządzenia.

§ 28.

1. Sprzedaż nieruchomości w trybie rokowań odbywa się ściśle według treści **rozporządzenia**, z uwzględnieniem reguł niniejszego regulaminu, w szczególności wymienionych w §6.- §16., §20, §23.- §26. oraz §29. - §33.
2. Jeżeli w trakcie rokowań, o których mowa w ust. 1, zostaną przez uczestników złożone równorzędne propozycje, komisja przeprowadzi z tymi uczestnikami dodatkowe negocjacje w formie ustnej licytacji.

Rozdział 2

Formy oraz zwrot wadium

§ 29.

1. Wysokość i termin wpłaty wadium podane zostają w ogłoszeniu o przetargu oraz w wyciągu z ogłoszenia o przetargu.
2. Wadium winno być uznane na rachunku Gminy najpóźniej w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu. Wpłata wadium w kasie Urzędu Gminy Kietrz, dokonana w ostatnim dniu wyznaczonego terminu, uznawana jest za dochowanie terminu.

§ 30.

Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, za kogo wpłacone jest wadium i tym samym, kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

§ 31.

Uczestnik przetargu może wpłacić wadium na jedną lub więcej nieruchomości – każde oddzielnie.

§ 32.

W przypadku chęci **nabycia nieruchomości w udziałach**, wymagane są:

1. Wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
2. Obowiązkowy udział w przetargu każdego ze współnabywców lub ich pełnomocników.

§ 33.

1. Wadium uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
2. Pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż trzy dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.