

Regulamin
przetargu na zbycie nieruchomości oznaczonej numerem działki 445 i 446/2
położonej w obrębie Kroczewo, gmina Załuski
stanowiącej własność Gminy Załuski.

I. Zasady ogólne.

1. Regulamin przetargu na zbycie przedmiotowej nieruchomości, zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010, nr 102, poz. 651 ze zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 , nr 207, poz.2108 ze zm.).
4. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Załuski, Wójt Gminy Załuski:
 - 1) ustala formę przetargu, cenę wywoławczą nieruchomości,
 - 2) ogłasza przetarg na zbycie nieruchomości,
 - 3) powołuje komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu.
5. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu, oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać:
 - 1) uczestnicy przetargów (osoby, które wpłaciły wadium),
 - 2) osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu (maksymalnie 2 osoby),
 - 3) doradcy wskazani przez Wójta Gminy,
6. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami, komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nieutrudniający prowadzenie przetargu.

II. Organizacja przetargu i zasady postępowania komisji przetargowej.

1. Ogłoszenia o przetargach są podawane do publicznej wiadomości przez :
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Załuskach na okres:
 - a) co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100.000 euro,
 - b), co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100.000 euro.
 - 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Załuski,
 - 3) publikację w prasie:
 - a) lokalnej, – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100.000 euro,
 - b) ogólnopolskiej – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100.000 euro.
3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Wójta Gminy Załuski, w składzie od 3 do 7 osób.
4. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają przynajmniej 3 osoby w tym przewodniczący komisji.
5. W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć :
 - 1) osoby biorące udział w przetargu,
 - 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust.13 ustawy) biorą udział w przetargu,
 - 3) osoby będące uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

III. Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.

1. W celu zbycia nieruchomości stosuje się następujące formy przetargów:
 - 1) przetarg ustny nieograniczony,
 - 2) przetarg ustny ograniczony,
 - 3) przetarg pisemny nieograniczony,
 - 4) przetarg pisemny ograniczony.
2. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny za zbywaną nieruchomość.
3. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - 1) dowód wpłaty wadium,
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,
 - 3) podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, które zawarte jest

w załączniku nr 6 do niniejszego Regulaminu.

4. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
- 2) przeznaczeniu nieruchomości,
- 3) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 4) cenie wywoławczej,
- 5) wysokości minimalnego postąpienia,
- 6) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,
- 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy) zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium stanowiącą załącznik nr 4 do Regulaminu.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej powiększonej co najmniej o jedno postąpienie.

6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

7. Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

8. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje zgodnie z §10 ust. 1 rozporządzenia. Podpisanie protokołu przez komisję i uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę kończy przetarg.

9. Podpisany protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

IV. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą przetargu na wskazane w ogłoszeniu konto Urzędu Gminy w Załuskach.

2. Wadium ustalone jest w wysokości nie mniejszej niż 5% i nie większej niż 20% ceny wywoławczej.

3. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.

5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w punkcie 4.

6. W przypadku jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie uiszczy pełnej ceny uzyskanej w przetargu lub nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Załuski, a przetarg czyni niebyłym.

V. Zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.

2. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej w przetargu biorą udział oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej.

3. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.

4. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu jeśli spełnią warunki określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.)

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

6. W sytuacji określonej w ust. 3 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.

7. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.

8. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które:

- 1) wniosą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu,
- 2) złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załącznikami w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

9. Zgłoszenie do udziału w przetargu powinno być sporządzone w języku polskim i zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu,
- 2) adres korespondencyjny itp.,

3) numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone w przypadku, o którym mowa w rozdziale IV ust. 4,

4) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte w rejestrze są aktualne,

5) oświadczenie, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz informacjami o nieruchomości podanymi na stronie internetowej Urzędu Gminy Załuski i akceptuje je bez zastrzeżeń,

6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

11. Wzór zgłoszenia do udziału w przetargu stanowi załącznik 2 do niniejszego Regulaminu.

VI. Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.

1. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Załuskach.

2. W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi, o której mowa w § 11 rozporządzenia informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przesyła się skarżącemu oraz wywiesza się na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Załuskach.

3. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo, cenę nabycia nieruchomości a nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.

4. Jeżeli nie wpłynie skarga, o której mowa w § 11 rozporządzenia, organizator przetargu zawiadomi uczestnika, który przetarg wygrał o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Termin zawarcia umowy wyznaczony będzie na co najmniej 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie zostanie przesłane także drogą e-mailową, które będzie traktowane jako skuteczne doręczenie korespondencji.

5. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.

6. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

7. Regulamin zawiera 4 załączniki.

1) Oświadczenie przewodniczącego/członka Komisji Przetargowej.

2) Zgłoszenie udziału w przetargu.

3) Oświadczenie uczestnika przetargu.

4) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

Załuski, 26 marca 2012 r.

Wójt Gminy Załuski


Romuald Woźniak

Załuski, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski, położonej w obrębie....., gmina Załuski oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

nr
obręb.....
Łączna powierzchnia ha,

Ja, legitymujący/-a się dowodem osobistym
....., (PESEL) oświadczam, że:

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....
(podpis)

Załuski, dnia

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

Ja, zameldowany (-a) / z
(imię, nazwisko / firma)

siedzibą* w
dowód osobisty nr PESEL*:
Nr KRS (lub innego właściwego rejestru)*
zgłaszam swój udział w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski
położonej w obrębie....., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako:
działka nr o łącznej powierzchni ha, księga wieczysta KW Nr
PL1L/...../.....
Adres do korespondencji:.....
.....
.....
tel.:
e-mail:

.....
Podpis osoby fizycznej lub podpis/-z osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

W załączeniu*:

1. notarialne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w przetargu
2. aktualny odpis z właściwego rejestru
3. Pełnomocnictwo notarialne (Osoby prawne, lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawne).

* niepotrzebne skreślić

Załuski, dnia

OŚWIADCZENIE

Ja, zamieszkały (-a) / z
(imię, nazwisko / firma)

siedzibą* w
dowód osobisty/paszport* nr PESEL*:

oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski,
- 2) zapoznałem/-am się z informacjami o przedmiotowej nieruchomości i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 3) akceptuję stan prawny nieruchomości.

Jednocześnie oświadczam, iż*:

- 1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim,
- 2) współmałżonek udzielił/ nie udzielił* mi pisemnego pełnomocnictwa do udziału w licytacji
- 3) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne*,
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Załuski
– nr konta.....

Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Załuski ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
Podpis osoby fizycznej lub podpis
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

* niepotrzebne skreślić

Załoski, dnia

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium celem przystąpienia do przetargu zorganizowanego na dzień na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załoski położonej w obrębie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: działka nr o łącznej powierzchni ha, księga wieczysta KW Nr PL1L/...../.....

Lp	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Adres uczestnika przetargu	Oznaczenie nieruchomości	Termin wpłaty wadium oraz kwota	Uwagi