

Zarządzenie Nr 85/2019
Wójta Gminy Tuczępy
Z dnia 20 listopada 2019 roku

w sprawie przyjęcia Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem oraz oddanie w dzierżawę, oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących mienie Gminy Tuczępy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2019 r., poz.506 z późn zm.), art. 37 ust. 1 , art. 38, art. 39, art. 40, art. 41 i art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.2204, z późn zm.), oraz 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 r, poz.1490 z późn zm),

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Zatwierdzam regulamin organizowania przetargów na sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Tuczępy, stanowiący Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Do przeprowadzania przetargów na sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę lub najem nieruchomości będących własnością Gminy powoływana będzie Zarządzeniem Wójta Komisja Przetargowa
2. Komisja przeprowadza przetargi przynajmniej w 3 osobowym składzie .
3. Komisja Przetargowa powołana do przeprowadzenia danego przetargu przeprowadza również rokowania na sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę lub najem nieruchomości, jeżeli przeprowadzone przetargi nie wyłoniły nabywcy.
4. Przewodniczącego Komisji Przetargowej i pracowników prowadzących obrót zasobem gminnym zobowiązuję do bezwzględnego przestrzegania niniejszego zarządzenia i regulaminu.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierzam pracownikowi na stanowisku do spraw gospodarki nieruchomościami oraz powołanym odrębnymi Zarządzeniami Przewodniczącym Komisji Przetargowej.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem oraz oddanie w dzierżawę, oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących mienie Gminy Tuczępy

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.2204 z późn. zm.)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U z 2014 poz 1490 z późn. zm.)

I. Postanowienie ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie, najem, dzierżawę nieruchomości stanowiących mienie Gminy Tuczępy
2. Przetargi będą przeprowadzane w jednym z 4 trybów zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. przetarg ustny nieograniczony

II. Ogłoszenia o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Tuczępach, opublikowanie na stronie Urzędu Gminy w Tuczępach oraz na Biuletynie Informacji Publicznej
2. Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu
3. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informację o więcej niż jednej nieruchomości do zbycia, najmu, dzierżawy

III. Komisja przetargowa

1. Do prawidłowego przeprowadzenia przetargu zostaje powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Tuczępy, Komisja Przetargowa składająca się z minimum 3 osób.
2. W skład Komisji Przetargowej powinien wchodzić Przewodniczący, zastępca przewodniczącego oraz członkowie.
3. Przetarg nie może odbyć się bez obecności Przewodniczącego Komisji, w szczególnych przypadkach bez zastępcy przewodniczącego
4. Osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej nie mogą brać udziału w przetargu.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

3. Osobom, które nie wygrają przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu, po uprzednim wskazaniu numeru konta, na który zwrot ma zostać dokonany.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. W przypadku odwołania przetargu wadium zostaje zwrócone uczestnikom
6. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca, najemca, dzierżawca nieruchomości zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
7. Jeżeli osoba, która wygra przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Warunki jakie musi spełnić uczestnik przetargu oraz dokumenty jakie musi dostarczyć w dniu przetargu będą dokładnie opisane w ogłoszeniu o przetargu
9. W przetargu nie mogą brać udziału osoby bliskie lub pozostające w relacjach prawnych lub faktycznych, które mogłyby budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej

V. Przeprowadzenie przetargu

1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
2. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.
3. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Cena osiągnięta w przetargu, stanowi cenę sprzedaży nieruchomości, w określonych przypadkach można do ceny osiągniętej w przetargu doliczyć cenę operatu wyceny nieruchomości, informuje się o tym w ogłoszeniu o przetargu.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpi

VI. Protokół z przetargu

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i obecni członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca, najemca, dzierżawca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VII. Postanowienia końcowe

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Tuczępy
2. Wójt Gminy Tuczępy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
4. Jeżeli postępowanie przetargowe nie zostanie zaskarżone lub jeżeli skarga będzie rozpatrzona jako niezasadna, podaje się do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, publikując ją na okres 7 dni

WÓJT GMINY

mgr Marek Kaczmarek

**Protokół z przeprowadzenia przetargu
na najem/ dzierżawę/sprzedaż *nieruchomości**

1. Termin przeprowadzenia przetargu:
2. Miejsce przeprowadzenia przetargu:
3. Rodzaj przetargu:
4. Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej:
.....
.....
5. Obciążenia nieruchomości/zobowiązania których przedmiotem jest nieruchomość:
.....
6. Osoby dopuszczone/ niedopuszczone (wraz z uzasadnieniem) do przetargu:
.....
.....
.....
7. Cena wywoławcza nieruchomości: zł
8. Uczestnicy przetargu złożyli następujące oferty:
.....
.....
.....
9. Najwyższa cena złożona w przetargu:
10. Imię, nazwisko, adres, (nazwa, adres siedziby) osoby wyłonionej jako w przetargu jako dzierżawca/najemca/ nabywca * :
.....
.....
11. Uzasadnienie wybrania oferty /niewybrania żadnej z ofert* :
.....
.....

Data sporządzenia protokołu:

Komisja Przetargowa:

Przewodniczący: Andrzej Zięba

Z-ca przewodniczącego: Joanna Wolska

Członek Komisji: Marianna Ogrodowicz

Członek Komisji: Ireneusz Bień

Członek Komisji: Krystyna Otolińska

(podpis)

Osoba wyłoniona jako
najemca/ dzierżawca/ nabywca* nieruchomości:

(podpis)

Sporządzony protokół jest podstawą do zawarcia aktu notarialnego

