

Regulamin przeprowadzenia pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych

§ 1. Postanowienia ogólne

Regulamin określa przeprowadzenie pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości określonych w załączniku nr 1 Zarządzenia nr 0050.733.2023 Wójta Gminy z dnia 15 listopada 2023 r.

Celem przetargów jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2. Podstawa prawna przetargów

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
3. Uchwała Nr VI/43/2019 Rady Gminy Lubrza z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubrza oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 29 kwietnia 2019 r., poz. 1641).
4. Zarządzenie Nr 0050.677.2023 Wójta Gminy z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubrza położonych w obrębie Lubrza i Dytmarów przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargów.

§ 3. Przedmiot przetargów

1. Przedmiotem przetargów są nieruchomości określone w ogłoszeniu o przetargach stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia nr 0050.733.2023 Wójta Gminy Lubrza z dnia 15 listopada 2023 r.
2. Ceny wywoławcze ww. nieruchomości podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargach.

§ 4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargach

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna i osoba prawna.
2. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim powinna złożyć oświadczenie o obowiązującym w małżeństwie ustroju majątkowym, w tym celu należy złożyć oświadczenie określające majątek wspólny lub osobisty do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - 1) osobiste stawiennictwo obojga małżonków do przetargu lub
 - 2) przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka do dokonywania czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu.
4. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - 1) wypisu aktu notarialnego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub

- 2) opis orzecznictwa sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub
- 3) pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku jednego z nich.
5. Osoby reprezentujące w przetargu podmioty gospodarcze przedstawiają dokumenty niezbędne do ich reprezentowania, tj. wypis z rejestru sądowego (ważny 3 miesiące) lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub umowę spółki.
6. **W przetargu mogą brać udział osoby, które:**
 - 1) **wnoszą wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargach,**
 - 2) **złożą zgłoszenie udziału w przetargu (stanowiące zał. nr 4 do regulaminu) wraz z załącznikami w Urzędzie Gminy w Lubrzy w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.**
7. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
8. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

§ 5. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Lubrza.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 1. Komisja ma obowiązek traktować wszystkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 2. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Lubrza,
 3. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - Pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, popieli lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
 - Przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
 - Pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
 - Członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do regulaminu Przetargu).
4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu.

§ 6. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu przetargu.

2. Wchodząc do Sali przetargowej każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna przedstawić ona stosowne pełnomocnictwo.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźnił się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu” (zał. nr 4 do regulaminu), wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najniższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynieść 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, nazwisko albo nazwisko lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. 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, a nikt do niego nie przystąpił.

§ 7. Protokół z przetargu

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
Protokół powinien zawierać w szczególności informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem
 - 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert;
 - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej obecnych na przetargu;
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.

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 komisji przetargowej oraz wszyscy obecni na przetargu członkowie komisji przetargowej a także osoba(y) wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 8. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę nabycia osiągniętą w przetargu. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepada wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa § 8 ust. 1 Regulaminu przetargu Wójta Gminy Lubrza może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego ponosi w całości osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

§ 9. Postanowienie końcowe

1. Regulamin zawiera 4 załączniki:
 - 1) Oświadczenie przeprowadzającego / członka Komisji Przetargowej;
 - 2) Oświadczenie uczestnika przetargu;
 - 3) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium;
 - 4) Zgłoszenie udziału w przetargu
2. Wójt Gminy Lubrza może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
3. Uczestnik Przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Lubrza.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi o której mowa w ust. 2 Wójt Gminy Lubrza wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Wójt Gminy Lubrza może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

WÓJT GMINY

mgr Mariusz Kozaczek

Lubrza, dnia

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego / członka Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lubrza, położonej w miejscowości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka

nr

obręb

Arkusze mapy

Powierzchnia..... ha

Księga wieczysta OPIP.....

Jaoświadczam, że

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

.....

(podpis)

Załącznik nr 2

....., dnia

.....

.....

.....

Imię , nazwisko, adres lub pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu zawartymi w Regulaminie przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zapoznałem/am się z informacjami o ww. nieruchomości podanymi na stronie internetowej Gminy Lubrza i akceptuję je bez zastrzeżeń.

.....

(miejscowość i data)

.....

(podpis osoby fizycznej lub podpis/y osoby/osób
uprawnionych do reprezentacji)

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lubrza nie ulega zwrotowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....

(miejscowość i data)

.....

(podpis osoby fizycznej lub podpis/y osoby/osób
uprawnionych do reprezentacji)

Przetarg przeprowadzony w dniu.....
na sprzedaż nieruchomości
nrpołożonej w miejscowości

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium

l.p.	imię i nazwisko lub nazwa firmy	Adres zamieszkania	kwota wadium	uwagi
1				
2				
3				
4				

.....
Podpis osoby obsługującej przetarg

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

**na sprzedaż nieruchomości
dz. nr k.m.
o pow. ha obręb**

DANE ZGŁASZAJĄCEGO:

1.....
(imię/imiona i nazwisko lub nazwa firmy)

.....
(adres/siedziba)

.....
(adres do doręczeń)

.....
(PESEL) (NIP) (REGON)

2.....
(imię/imiona i nazwisko lub nazwa firmy)

.....
(adres/siedziba)

.....
(adres do doręczeń)

.....
(PESEL) (NIP) (REGON)

Zgłaszam udział w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Lubrza położonej w oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr o powierzchni ha, posiadającej urzędzoną księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Prudniku o numerze

Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku, gdy zaistnieją przesłanki do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lubrza.

.....

Prowadzonego przez Bank.....

Jednocześnie oświadczam, że:

pozostaję/ nie pozostaję* w związku małżeńskim (dotyczy osób fizycznych) i pozostaję/nie pozostaję* w rozdzielności majątkowej.

....., dnia 2023 r.
(miejscowość)

.....
(podpis)

Załączniki*:

1. aktualny odpis z właściwego rejestru,
2. zgoda współmałżonka na nabycie nieruchomości,
3. pełnomocnictwo
4.

*niewłaściwe skreślić