

ZARZĄDZENIE NR 37.2022
WÓJTA GMINY GALEWICE

z dnia 7 marca 2022 r.

**w sprawie zatwierdzenia regulaminu przetargu i powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia
w dniu 25 kwietnia 2022r. przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działek budowlanych,
położonych w obrębie Brzózki.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 poz. 1372) oraz §8 ust.1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) Wójt Gminy zarządza, co następuje:

§ 1. Powołuje się Komisję Przetargową w składzie:

1. Renata Jaworska – Przewodniczący Komisji
2. Tadeusz Błazejewski – Członek Komisji

3. Artur Kuberski – Członek Komisji w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działek budowlanych tj; nieruchomości gruntowych, oznaczonych działkami numer 1331/4 i 1332/2 o pow. 0,1117 ha; 1331/5 i 1332/3 o pow. 0,1118 ha, położonych w obrębie Brzózki.

§ 2. Komisja przeprowadzi przetarg w dniu 25.04.2022r. o godz. 9:00 zgodnie z regulaminem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się powołanej komisji.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Galewice

Piotr Kołodziej

Regulamin Przetargu

I. Postanowienia ogólne.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy Galewice. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014r, poz. 518)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości {Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.}.

III. Przedmiot przetargu i jego cena.

1. Przedmiotem ustnego przetargu jest sprzedaż: działek budowlanych numer: 1331/4 i 1332/2 o pow. 0,1117 ha; 1331/5 i 1332/3 o pow. 0,1118 ha, położonych w Brzózkach.
2. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń cywilno-prawnych.

IV. Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

V. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

- 1) W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
 - 2) Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
 - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt.1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2009r., poz. 2086 z póź. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy.
 - 3) Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - wypisy aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
 - odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
 - 4) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U z 2017r. poz. 2278).
- W przypadku gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
- 5) oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, wysokości, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargach,

- 6) złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i technicznego nieruchomości oraz o zapoznaniu się ogłoszeniem i Regulaminem przetargu i przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń i złożenia oświadczenia nr2.
- 7) Wadium ulega przepadkowi, a przetarg czyni niebyłym gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.
- 8) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 9) Zwrot wadium innym uczestnikom przetargu nastąpi niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

VI. Komisja przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Galewice, zwana dalej Komisją.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

3. 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 stanowi załącznik nr1 do niniejszego

Regulaminu

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

VII. Przetarg.

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.

2. Przed rozpoczęciem przetargu wchodząc do sali przetargowej, każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dowód osobisty, a w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika -

pełnomocnictwo z notarialne poświadczonymi podpisami.

3. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu w przypadku:

- a. braku wpłaty wadium,
- b. braku możliwości stwierdzenia tożsamości osoby lub braku stosownego pełnomocnictwa.

4. Uczestnik przetargu, który się spóźni na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

5. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy, a także imiona i nazwiska lub nazwy osób, które zostały dopuszczone do przetargu.

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

7. Wójt Gminy Galewice może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

8. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

9. 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.

10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.

11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę (przybicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

12. Przetarg uważa się zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

VIII. Protokół z przetargu.

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół zawiera w szczególności

informacje:

- a) termin i miejsce przetargu,
- b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- c) o obciążeniach nieruchomości,
- d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- e) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
- f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- g) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
- h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
- i) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

IX. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Galewice, w terminie 7 dni od dnia, w którym przetarg się odbył.

2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

3. Wójt Gminy Galewice rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

4. Wójt Gminy Galewice może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.

5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Wójt Gminy Galewice zawiadamia skarżącego.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy Galewice podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy

ogłoszeń Urzędu Gminy, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, zawierającą następujące informacje:

- a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- c) liczbę podmiotów dopuszczonych oraz podmiotów niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą osiągniętą w przetargu.
- e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

X. Zawarcie umowy sprzedaży.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić przed zawarciem umowy notarialnej, kwotę z osiągniętego w przetargu, pomniejszoną o kwotę wadium. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.

3. W przypadku uchylenia się osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości tj.: nie stawienia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.1 Wójt Gminy Galewice odstąpi od zawarcia umowy, a wadium ulega przepadkowi.

4. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności, a także koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do sprzedaży.

5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.