

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

§ 1

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kotlin.

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Kotlin.

§ 2

Organizator przetargu dokonuje wyboru komisji przetargowej, która w jego imieniu i na podstawie zatwierdzonego regulaminu przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Kotlin na rzecz osoby, która przetarg wygrała.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.

Ogłoszenie o przetargu i jego warunkach zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kotlin, ul. Powstańców Wlkp. 3, opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Kotlin www.kotlin.com; oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kotlin pod adresem: www.bip.kotlin.eu a także podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Parzew.

§ 4

Ogłoszenie powinno zawierać informację o:

- oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru,
- powierzchni nieruchomości,
- opis nieruchomości,
- przeznaczeniu nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania,
- cenie wywoławczej nieruchomości,
- obciążeniach nieruchomości
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
- terminie i miejscu, części jawnej przetargu,
- wysokości wadium, formie, terminie i miejscu jego wniesienia,
- skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów.

§ 5

Oferta winna znajdować się w zamkniętej kopercie i powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;

- kopię wniesienia wadium.

§ 6

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium

§ 7

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłaca wadium w terminach i wysokościach określonych w ogłoszeniu,

Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem dokonano wpłaty.

§ 8

Wójt Gminy Kotlin ustala wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.

§ 9

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 10

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 11

Zgodnie z § 9 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r. poz. 1490) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 12

W dniu przetargu jego uczestnicy zobowiązani są posiadać: ważny dowód tożsamości, który podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.

§ 13

W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne należy przedłożyć aktualny pełny odpis Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej - umowę spółki oraz stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki.

§ 14

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2016r. poz. 1061) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

§ 15

Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przetargowej, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 4 regulaminu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły oferty i wpłaciły wadium oraz oferty, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.

§ 16

Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do części jawnej przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:

- dowodu tożsamości,

- w przypadku osób prawnych - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.

Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu na zakup nieruchomości.

W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, który będzie posiadał pisemną zgodę drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu.

Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego winny jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabyciu nieruchomości do majątku osobistego.

Uczestnicy będący Spółkami prawa handlowego lub innymi osobami prawnymi zobowiązani są do przedłożenia dokumentów uprawniających do nabycia nieruchomości, tj.: aktualnego odpisu z KRS

W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest:

wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów

§ 17

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 18

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów, przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i przekazuje informacje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz skutkach uchylecia się od zawarcia umowy i prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Komisja przetargowa

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody uiszczenia wadium,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
- przewodniczący komisji zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu
- przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 19

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu;
- zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- nie zawierają danych wymienionych (pisemna oferta) w § 5 lub dane te są niekompletne;
- do ofert nie dołączono kopii wniesienia wadium,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 20

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę

§ 21

- 1 W części niejawnej komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 2 W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- 3 O terminie dodatkowego przetargu zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty umożliwia im zapoznanie się z treścią tych ofert.
- 4 Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 5 Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 22

Dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg informując, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przekazując uczestnikom przetargu informację o cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
2. Podaje imiona i nazwiska zakwalifikowanych albo nazwy lub firmy osób, które zostały dopuszczone do przetargu,
3. Przewodniczący informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
4. 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,
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny równorzędnej zaoferowanej w przetargu pisemnym.
7. Po ustaniu zgłaszanych postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 23

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 24

Protokół zostaje sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

§ 25

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza przewodniczący komisji przetargowej, a podpisują go przewodniczący i wszyscy członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

Protokół powinien zawierać informacje o:

- terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- obciążeniach nieruchomości;
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
- imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- dacie sporządzenia protokołu.

§ 26

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 27

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Kotlin zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 28

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

§ 29

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Kotlin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 30

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.