

ZARZĄDZENIE NR 70/2022
WÓJTA GMINY MIEDŹNO

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 z późn.zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2213 z późn. zm.) oraz art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r.poz. 1899 z późn. zm.)

zarządza się co następuje:

§ 1. Ustala się regulamin przeprowadzania przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w Borowej oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 797 i 849, stanowiących własność Gminy Miedźno w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Miedźno

Piotr Derejczyk

REGULAMIN

Drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, poł. w Borowej obręb Borowa, będącej własnością Gminy Miedźno, opisanej w ewidencji gruntów i budynków numerami działek: 797 o powierzchni 0,1840 ha i 849 o powierzchni 0,7950 ha opisanych w księdze wieczystej CZ2C/00019873/5.

§ 1. Przetarg przeprowadza się zgodnie z przepisami:

- 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
- 2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213);
- 3) uchwały Rady Gminy Miedźno Nr 206/XXVI/2021 z dnia 20 października 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miedźno.

§ 2. 1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Miedźno.

§ 3. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej ale posiadające zdolność prawną w zakresie nabywania własności nieruchomości, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz przedłożą dokumenty wymienione w ogłoszeniu o przetargu.

2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu oraz dokumenty wymienione w ogłoszeniu o przetargu podlegają przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

§ 4. 1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, obciążeń i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, przeznaczenia nieruchomości, ceny wywoławczej nieruchomości.

2. Następnie przewodniczący komisji:

- 1) podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób lub jednostek, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu;
- 2) informuje uczestników, że wpłacenie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213);
- 3) informuje o obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), Przy czym nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia;
- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników.

§ 5. 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 to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

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

2. 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.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, w którym mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

4. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik w ramach postąpienia dokonanego zgodnie z Regulaminem zaoferuje cenę wyższą.

5. Po ustaniu postąpień osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby lub jednostki, która przetarg wygrała.

§ 7. 1. Osoba przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu.

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

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

§ 8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9. 1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Miedźno.

2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1, Wójt Gminy Miedźno wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

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

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

5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Miedźno na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

§ 10. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

2. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 11. Wójt Gminy Miedźno zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 12. 1. Organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Uczestnik, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Cena nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium podlega zapłacie nie później niż na 3 dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej.

4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy notarialnej Wójt Gminy Miedźno może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

5. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.

6. Z dniem zawarcia umowy notarialnej nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.