

## **Regulamin przeprowadzania przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Psary.**

### **§ 1.**

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Psary.
2. Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy. (Dz.U.Nr 9, poz.30 z późn.zm.).
3. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy odrębnym zarządzeniem, w skład której wchodzi 5 pracowników Urzędu Gminy.
4. Przetarg przeprowadza się zgodnie z art.40 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 115, poz.741) w jednej z następujących form :
  - a/ przetarg ustny nieograniczony
  - b/ przetarg ustny ograniczony
  - c/ przetarg pisemny nieograniczony
  - d/ przetarg pisemny ograniczony
5. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie jak najwyższej ceny, zaś przetarg pisemny wybór najkorzystniejszej oferty.

### **§ 2.**

Przedmiotem przetargu są nieruchomości oznaczone co do tożsamości, położone w Gminie Psary.

### **§ 3.**

Uczestnikami przetargu mogą być osoby prawne i fizyczne posiadające zdolność do czynności prawnych.

### **§ 4.**

Przeprowadzający przetarg dokonuje ogłoszenia przetargu w formie obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy w Psarach oraz w prasie, najpóźniej na 14 dni przed terminem przetargu.

### **§ 5.**

Ogłoszenie w przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać następujące informacje :

- a/ oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie i sposób jej zagospodarowania, termin zagospodarowania nieruchomości , cenę nieruchomości.
  - b/ obciążenie nieruchomości
  - c/ czas i miejsce przetargu
  - d/ wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia
  - e/ skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości
- Cena wywoławcza powinna zawierać wartość wyznaczoną przez rzeczoznawcę majątkowego powiększoną o koszty przygotowania do sprzedaży.

## - 2 -

2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 5 pkt 1 oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
3. Przewodniczący informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowanie nie zostaje przyjęte.
4. Postępowanie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywołanej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę co najmniej o jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

## § 6.

1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje, że przetarg jest ograniczony, oraz uzasadnienie wyboru formy przetargu.
3. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób zakwalifikowanych w siedzibie Urzędu Gminy, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta.

## § 7.

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym pisemnym oprócz wymienionych w § 5 pkt 1 ppkt a powinno zawierać :
  - a/ obciążenia nieruchomości,
  - b/ o terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
  - c/ o terminie i miejscu, w którym można się zapoznać z dodatkowymi informacjami o warunkach przetargu,
  - d/ o czasie i miejscu przetargu,
  - e/ o wysokości wadium i terminie jego wpłacenia,
  - f/ o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
  - g/ zastrzeżenie, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Oferty składane są w formie pisemnej najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Oferta powinna zawierać :
  - a/ imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna
  - b/ datę sporządzenia oferty,
  - c/ oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - d/ oferowaną cenę oraz sposób jej zapłaty.
4. Do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium.
5. Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

- 3 -

6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
7. W części jawnej komisja przetargowa :
  - a/ stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu, ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy zostały wpłacone wadła.
  - b/ otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu oraz zawiadamia o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej przetargu.
  - c/ zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
8. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do przetargu jeżeli:
  - a/ nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - b/ zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c/ nie zawierają wymienionych w § 7 pkt 1 danych lub dane te są niekompletne.
  - d/ są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
9. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:
  - a/ dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
  - b/ sporządza protokół z przetargu.
10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert :
  - a/ komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
  - b/ komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ppkt a o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
  - c/ w trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamierzonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
12. Przewodnicząca komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

## § 8.

1. Pisemny przetarg ograniczony przeprowadza się jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, oraz uzasadnienie wyboru formy przetargu.
3. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób zakwalifikowanych w siedzibie Urzędu Gminy nie później niż na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Przetarg może się odbyć chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta.

## § 9.

Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać następujące informacje :

1. termin i miejsce przetargu
2. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej
3. o obciążeniach nieruchomości
4. o osobach dopuszczonych lub nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem

- 4 -

5. o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem
6. najwyższą cenę osiągniętą w przetargu lub informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich
7. imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca działki
8. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej

Protokół przeprowadzonego przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

#### § 10.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

#### § 11.

1. Wadium dla uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
2. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

#### § 12.

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, drugi przetarg organizuje się po upływie jednego miesiąca lecz nie później niż w terminie do 6 m-cy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu, w którym można obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłaszaniu pierwszego przetargu.
2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów, a nieruchomość można zbyć w drodze rokowań za ustaloną w tych rokowaniach cenę.

#### § 13.

Wójt w terminie do 1 m-ca od daty ustalenia nabywcy nieruchomości występuje do Kancelarii Notarialnej z wnioskiem o zawarcie umowy notarialnej.

Jeżeli uczestnik przetargu, który wygrał przetarg bez usprawiedliwienia nie stawia się w Kancelarii Notarialnej w oznaczonym dniu i godzinie - Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### § 14.

Wójt Gminy Psary zastrzega sobie prawo wycofania się z przetargu najpóźniej w dniu przetargu zawiadamiając o tym przez umieszczenie ogłoszenia bez podania przyczyn.

- 5 -

**§ 15.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy powołanego na wstępie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998r. oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 16.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W O J T

*Marian Koziół*