

## **Regulamin Przetargu**

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 14 września 2004r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), ustala się regulamin ustnego przetargu nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Władysławów.

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości będących własnością Gminy Władysławów.
2. Organizatorem ustnego przetargu nieograniczonego zwanego dalej „przetargiem” jest Wójt Gminy Władysławów.
3. Wójt Gminy Władysławów może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
4. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej i osoby obsługującej przetarg mogą przebywać:
  - uczestnicy przetargu (osoby, które wpłaciły wadium),
  - osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu (max. 2 osoby),
  - doradcy i obserwatorzy wskazani przez Wójta Gminy Władysławów,
  - przedstawiciele mediów, prasa po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Władysławów.
5. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nie utrudniający prowadzenie przetargu.
6. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### **II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Zarządzenie Nr KOR.0050.5.2017 Wójta Gminy Władysławów z dnia 13.01.2017 r. w sprawie wyboru formy przetargu, powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Władysławów, ustalenia regulaminu przetargu, treści ogłoszenia o przetargu, wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, organizacji i przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Władysławów.
4. Uchwała nr 132/16 Rady Gminy Władysławów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Władysławów (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016r. poz. 2690).

### **III. Przedmiot przetargu.**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, niezabudowana stanowiąca własność Gminy Władysławów o numerze ewidencyjnym: 477/6 o powierzchni 0,0347 ha, położona w obrębie ewidencyjnym 0007 Kuny, jednostki ewidencyjnej Władysławów, powiat turecki. Dla przedmiotowej nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00030708/1.

### **IV. Komisja przetargowa.**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykona Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Władysławów.
2. 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 z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
  - są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
  - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
  - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,

Członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (Oświadczenie w załączniku nr 1).

### **V. Przetarg.**

1. Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości przez:
  - wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Władysławów i tablicach sołeckich,
  - zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu i Gminy Władysławów, w zakładce BIP,
  - publikację w lokalnej prasie.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
6. Wchodząc do sali przetargowej uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:
  - osoby fizyczne – dokument tożsamości,
  - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny (z ostatnich 6 miesięcy) odpis z KRS,
  - cudzoziemcy – promesę wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji,
  - cudzoziemcy - osoby prawne – dodatkowo odpis z właściwego rejestru, uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego,
  - pełnomocnicy – dodatkowo pełnomocnictwo do udziału w przetargu sporządzone w formie aktu notarialnego,
  - osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – dodatkowo pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

7. Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dokument stwierdzający tożsamość, dowód wpłaty wadium, podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem zagospodarowania, stanem prawnym, stanem techniczno-użytkowym, a także stanem otoczenia nieruchomości, w tym wielkości, charakteru i stopnia zurbanizowania miejscowości a także oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Władysławów w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, które jest zawarte w załączniku nr 2.
8. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo notarialne.
9. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomościach, ich przeznaczeniu, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy, minimalnym postąpieniu oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które, wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium stanowiącą załącznik nr 3, do Regulaminu.
10. 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.
11. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
13. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę, która przetarg wygrała.

Wójt Gminy Władysławów może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

#### **VI. Protokół z przetargu.**

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.
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 i obecni członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Podpisanie protokołu kończy przetarg.

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

#### **VII. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargu.**

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą przetargu przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Gminy Władysławów.
2. Wadium ustalono w wysokości 10 % ceny wywoławczej.
3. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się wszystkim uczestnikom.

W przypadku jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez

usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Władysławów.

#### **VIII. Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.**

Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Władysławów.

Nie później niż 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, nabywca nieruchomości zobowiązany jest wpłacić jednorazowo cenę nieruchomości na wskazany w zawiadomieniu rachunek, a nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości, w tym opłaty notarialne, skarbowe, sądowe.

Regulamin zawiera 3 załączniki.

*Z-ca Wójta  
Piotr Szewczyński*