

Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemny nieograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Ożarówice

§ 1

Ilekoć w niniejszym regulaminie mowa o:

1. Organie właściwym – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Ożarówice
2. Komisji – należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną do przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego Zarządzeniem WG.0050.371.2020 z dnia 3 czerwca 2020 r. w sprawie powołania komisji przetargowej celem przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Ożarówice, oznaczonej numerem działki 3158 o pow. 0,0667 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Zendek, arkusz mapy 10, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr GL1T/000085029/7 w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach
3. Przewodniczącym – należy przez to rozumieć przewodniczącego komisji przetargowej

§ 2

Przetarg zostanie przeprowadzony w formie **przetargu pisemnego nieograniczonego**

§ 3

Ogłoszenie o przetargu zawierające jego pełną treść zostanie zamieszczone:

1. Na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Ożarówice, ul. Dworcowa 15,
2. W sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze gminy, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach,
3. stronie internetowej Urzędu Gminy Ożarówice – www.bip.ozarowice.pl w zakładce „Nieruchomości/zbycia”.

§ 4

1. **Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 lipca 2020 r.**
Za zachowanie terminu wpłaty uważa się odnotowanie środków na rachunku bankowym Gminy Ożarówice. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Gminy Ożarówice **nr 21 8467 0001 0000 2974 2000 0012 Bank Spółdzielczy w Świerklańcu**, w obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego, które należy złożyć w Urzędzie Gminy Ożarówice w biurze obsługi klienta – pokój nr 11 najpóźniej w dniu 17 lipca 2020 r. **do godz. 12.00.**
2. Wadium wpłacone w pieniądzu podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości przez uczestnika, który wygra przetarg. Wadium wniesione w innej formie przez uczestnika, który wygra przetarg podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
3. Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu wadium zostanie wypłacone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od zamknięcia lub odwołania przetargu.
4. Jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, gmina może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza komisja składająca się z 3 osób, spełniająca kryteria określone w § 8 ust. 2 rozporządzenia o którym mowa w § 10 ust. 2 niniejszego regulaminu.
2. W razie nieobecności przewodniczącego jego funkcję pełni osoba wyznaczona przez właściwy organ z osób powołanych do składu komisji.
3. Właściwy organ powołuje w skład komisji inne osoby spośród pracowników urzędu w przypadku zaistnienia zdarzeń losowych uniemożliwiających udział w pracach komisji osób do niej powołanych
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej
5. Część jawna odbywa się w obecności oferentów lub ich pełnomocników, upoważnionych do ich reprezentowania w postępowaniu przetargowym
6. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i podaje oferentom następujące informacje:
 - oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości, powierzchnię jej opis, przeznaczenie, termin jej zagospodarowania, cenę wywoławczą
 - o obciążeniach nieruchomości,
 - o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - o skutkach uchylecia się od umowy sprzedaży,
 - o zastrzeżeniu, że sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert,
7. Przewodniczący komisji sprawdza czy w części jawnej uczestniczą oferenci, lub ich pełnomocnicy sporządzając listę obecności
8. W części jawnej komisja przetargowa:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody o których mowa w § 17 ust. 3 rozporządzenia określonego w § 10 ust. 2 niniejszego regulaminu,
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły dokumenty
 - przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia złożone przez oferentów
 - weryfikuje dokumenty i ogłasza które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia o terminie i miejscu oceny ofert w części niejawnej,
 - zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
9. W części niejawnej przetargów komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 – 7 niniejszego regulaminu.

§ 6

1. Przetarg może odbyć się pod warunkiem, że wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki ogłoszenia;
2. Załączniki do oferty powinny być ponumerowane i ułożone w kolejności ustalonej w ogłoszeniu,
3. Przetarg może być zamknięty bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert,
4. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena,
5. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert najkorzystniejszych i jednocześnie równorzędnych komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, których oferty uznano za równorzędne,
6. Za oferty równorzędne uznaje się takie, których różnica ceny ofertowej pomiędzy najwyższą a pozostałymi cenami jest mniejsza lub równa 1,5%,

7. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony może odbyć się nie później niż w terminie 14 dni od otwarcia ofert,
8. O terminie dodatkowego przetargu komisja zawiadamia oferentów na piśmie oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
9. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu ustnego ograniczonego zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ożarówce nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu,
10. O wysokości postąpienia w przetargu ustnym ograniczonym decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w ofertach z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych,
11. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci składają ustnie kolejne postąpienia. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę, która przetarg wygrała.

§ 7

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu,
2. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - terminie, miejscu i rodzaju przetargu
 - oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości
 - obciążeniach nieruchomości,
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu i najkorzystniejszych dla Gminy warunków finansowania albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich, albo o niewybraniu żadnej z nich,
 - uzasadnienie 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.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla zbywającego a jeden dla nabywcy nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
4. Właściwy organ jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 8

1. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu składa się do Wójta Gminy,
2. W przypadku złożenia skargi Wójt Gminy wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości,
3. Wójt Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania,

4. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną,
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni w swojej siedzibie informację o sposobie rozpatrzenia skargi,
6. Postanowienia ust. 1 – 5 stosuje się odpowiednio do regulacji zawartej w § 6 ust. 5 niniejszego regulaminu.

§ 9

W przypadku nie zaskarżenia w podanym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości, wieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na okres 7 dni informację o wyniku przetargu która powinna zawierać:

- datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
- cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
- imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10

Do spraw nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- Kodeksu Cywilnego

Wójt

mgr inż. Grzegorz Czapla