

**Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie (sprzedaż)
nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy Ożarówice**

§ 1.

Ileokroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o :

1. **Właściwym organie** - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Ożarówice.
2. **Komisji** - należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną do przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy Ożarówice, tj. działki nr 499/92 o powierzchni 2,4135 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice, wpisanej w księdze wieczystej nr GL1T/00065014/3.
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 siedzibie Urzędu Gminy Ożarówice ul. Dworcowa 15,
2. w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze gminy Ożarówice, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach,
3. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej – adres: www.bip.ozarowice.pl w zakładce nieruchomości / zbycia,

§ 4.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony na łamach ogólnopolskiego dziennika „Rzeczpospolita”.

§5.

1. **Wadium** należy wpłacić w pieniądzu w nieprzekraczalnym terminie do dnia **8 grudnia 2025 roku** (poniedziałek). Za zachowanie terminu wpłaty wadium uważa się odnotowanie środków na rachunku bankowym gminy Ożarówice. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w pieniądzu - przelewem na konto Urzędu Gminy Ożarówice nr **21 8467 0001 0000 2974 2000 0012** w Banku Spółdzielczym w Świerkłańcu.
2. Wadium wpłacone w pieniądzu podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości przez uczestnika, który przetarg wygra.
3. Uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają, wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
4. Jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu (termin aktu notarialnego umowy sprzedaży do dnia 31.12.2025 r.), gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone gminie wadium nie podlega zwrotowi.

§ 6.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja składająca się z czterech osób, spełniających kryteria określone w § 8 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

2. W razie nieobecności przewodniczącego jego funkcję pełni osoba wyznaczona przez właściwy organ z grona 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:
 - a) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości, powierzchnię, jej opis, przeznaczenie, termin jej zagospodarowania, cenę wywoławczą,
 - b) o obciążeniach nieruchomości,
 - c) o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - d) o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - e) o zastrzeżeniu, że sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
7. Przewodniczący komisji sprawdza, czy w części jawnej uczestniczą oferenci lub ich pełnomocnicy, sporządzając listę obecności.
8. W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 17 ust. 3 rozporządzenia określonego w § 11 ust.2 niniejszego regulaminu,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - e) zawiadamia o terminie i miejscu oceny ofert w części niejawnej,
 - f) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
9. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 - 7 niniejszego regulaminu.

§ 7.

1. Przetarg może się odbyć 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 zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert.
4. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena.
5. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert równorzędnych, Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, których oferty uznane zostały za równorzędne.
6. Za oferty równorzędne uznaje się takie oferty, w których różnica ceny ofertowej pomiędzy najwyższą a pozostałymi ofertami jest mniejsza lub równa 1,0 %.
7. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony do ofert uznanych za równorzędne może odbyć się nie później niż w terminie 14 dni od dnia 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 Ożarówie nie później niż na dzień wcześniej 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 równorzędnych ofertach, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

11. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 8

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:
 1. terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
 2. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 3. obciążeniach nieruchomości,
 4. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 5. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 6. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 7. 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 ofert,
 8. uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
 9. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 10. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 11. dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla zbywającego, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
4. Właściwy organ jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 9

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 uczestnik przetargu składa do Wójta Gminy.
2. W przypadku wniesienia 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 rozstrzygnięcia skargi.
6. Postanowienia ust. 1 – 5 stosuje się odpowiednio do regulacji zawartej w § 6 ust. 5 niniejszego regulaminu.

§ 10

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości,

wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

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

§ 11

Do spraw nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy :

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U z 2024 r., poz. 1145 ze zm.),
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 2213),
3. Kodeksu Cywilnego.