

Zarządzenie Nr WG.0050.175.2014
Wójta Gminy Ożarówice

z dnia 13 października 2014 roku

w sprawie: przyjęcia Regulaminu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wyłonienie nabywcy, który po nabyciu nieruchomości nr 499/58 położonej w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice zawrze z Gminą Ożarówice umowę dzierżawy oraz przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2014 r., poz. 518) oraz § 3, § 6, § 8 i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Rady Gminy Ożarówice: Nr XXXIV/413/2014 z dnia 24 czerwca 2014 roku - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustalić regulamin przetargu na wyłonienie nabywcy, który po nabyciu poniższej nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice zawrze z Gminą Ożarówice umowę dzierżawy oraz przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości, tj. działka wpisana na własność Gminy Ożarówice - w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia: działka nr 499/58 o powierzchni 3,5676 ha, niezabudowana, pochodząca z księgi wieczystej nr GL1T/00065014/3.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

mgr inż. Grzegorz Czapla

Załącznik
do Zarządzenia Nr WG.0050.175.2014
Wójta Gminy Ożarówice
z dnia 13 października 2014 roku

Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wyłonienie nabywcy, który po nabyciu nieruchomości nr 499/58 położonej w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice zawrze z Gminą Ożarówice umowę dzierżawy oraz przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości

§ 1.

Ileć 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 Zarządzeniem Nr: WG.0050.173.2014 Wójta Gminy Ożarówice z dnia 13 października 2014 roku w sprawie powołania komisji przetargowej celem przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wyłonienie nabywcy, który po nabyciu nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice zawrze z Gminą Ożarówice umowę dzierżawy oraz przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości, tj. działka wpisana na rzecz Gminy Ożarówice: nr 499/58 o powierzchni 3,5676 ha, niezabudowana, pochodząca z księgi 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 na budynku 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. na łamach ogólnopolskiego dziennika „Rzeczpospolita”.

§ 4.

1. Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.12.2014 roku (czwartek). 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, 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 11.12.2014 r. (czwartek) do godz. 14⁰⁰.
2. Wadium wpłacone w pieniądzu podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości przez uczestnika, który przetarg wygra. Wadium wniesione w innej formie przez uczestnika, który przetarg wygra, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia

nieruchomości.

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, gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone gminie wadium nie podlega zwrotowi.

§ 5.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja składająca się z czterech osób, spełniających 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 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 umów: - sprzedaży, na mocy której nabywca kupi od Gminy nieruchomość, - umowy dzierżawy, na podstawie której nabywca wydzierżawi Gminie nieruchomość, - przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, przed podpisaniem której nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie prawo własności do nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z umowy sprzedaży, a Gmina zobowiąże się kupić prawo własności do nieruchomości od nabywcy za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z 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 § 10 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 przetargów 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.

§ 6.

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. Kryterium oceny ofert jest cena nabycia nieruchomości oraz warunki finansowe (wynagrodzenie Oferenta w %), jakie Gmina będzie musiała ponieść w toku realizacji umowy dzierżawy oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.
5. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert najkorzystniejszych i jednocześnie 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 oraz warunków finansowych, o których mowa w § 4 pomiędzy najwyższą a pozostałymi ofertami jest mniejsza lub równa 1,5 %.
7. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony 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 przetargów ustnych ograniczonych zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ożarówce nie później niż na dzień wcześniej przed wyznaczonym terminem przetargów.
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.

§ 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:
 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 komisje 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.

§ 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 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.

§ 9


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 wraz z warunkami finansowania albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert.
5. imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10

Do spraw nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy :

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U z 2014 r., poz. 518),
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.),
3. Kodeksu Cywilnego.

WÓJT

mgr inż. Andrzej Czapla