

**Zarządzenie Nr WG.0050.59.2015
Wójta Gminy Ożarówice**

z dnia 16 marca 2015 roku

**w sprawie: przyjęcia Regulaminu przeprowadzenia II przetargów pisemnych nieograniczonych
na zbycie nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice**

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 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 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 Uchwał Rady Gminy Ożarówice: Nr XV/187/2012 z dnia 25 czerwca 2012 r., Nr XVII/200/2012 z dnia 11 października 2012 r., Nr XXXIV/410/2014, XXXIV/411/2014, XXXIV/412/2014 z dnia 24 czerwca 2014 r. - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustalić regulamin przetargów na zbycie nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice, oznaczonych jako poniższe działki wpisane w księdze wieczystej nr GL1T/00065014/3 na własność Gminy Ożarówice - w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia:

1. działka nr 499/38 o powierzchni 7,6211 ha, niezabudowana,
2. działka nr 499/55 o powierzchni 1,3300 ha, niezabudowana,
3. działka nr 499/57 o powierzchni 2,0053 ha, zabudowana budynkiem biurowym i szkoleniowym,
4. działka nr 499/60 o powierzchni 1,9000 ha, niezabudowana,
5. działka nr 499/61 o powierzchni 3,8911 ha, niezabudowana.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

mgr inż. Grzegorz Czaplak

Załącznik
do Zarządzenia Nr WG.005059.2015
Wójta Gminy Ożarówice
z dnia 16 marca 2015 roku

Regulamin przeprowadzania przetargów pisemnych nieograniczonych na zbycie nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice

§ 1.

Ilekcroć 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 przetargów Zarządzeniami: Nr WG.0050.54.2015, Nr WG.0050.55.2015, Nr WG.0050.56.2015, Nr WG.0050.57.2015 i Nr WG.0050.58.2015 Wójta Gminy Ożarówice z dnia 16 marca 2015 roku w sprawie powołania komisji przetargowych celem przeprowadzenia przetargów pisemnych nieograniczonych na zbycie nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice oznaczonych jako poniższe działki wpisane na własność Gminy Ożarówice:
 - a) działka nr 499/38 o powierzchni 7,6211 ha, niezabudowana,
 - b) działka nr 499/55 o powierzchni 1,3300 ha, niezabudowana,
 - c) działka nr 499/57 o powierzchni 2,0053 ha, zabudowana budynkiem biurowym i szkoleniowym,
 - d) działka nr 499/60 o powierzchni 1,9000 ha, niezabudowana,
 - e) działka nr 499/61 o powierzchni 3,8911 ha, niezabudowana.
3. **Przewodniczącym** - należy przez to rozumieć przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 2.

Przetargi zostaną przeprowadzone w formie **przetargów pisemnych nieograniczonych**.

§ 3.

Ogłoszenie o przetargach 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 i stronie gminy Ożarówice – adres: www.ozarowice.pl
4. na łamach ogólnopolskiego dziennika „Rzeczpospolita”.

§ 4.

1. Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14.05.2015 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 Świerklańcu, w obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego, które należy złożyć w Urzędzie Gminy

Ożarówce w biurze obsługi klienta – pokój nr 11 w godz. 8⁰⁰ - 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 przetargów 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. Przetargi składają 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 przetargi 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 § 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. Poszczególne przetargi mogą się odbyć pod warunkiem, że do konkretnych przetargów wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki ogłoszenia.
2. Załączniki do oferty powinny być ponumerowane i ułożone w kolejności ustalonej w ogłoszeniu.
3. Poszczególne przetargi mogą zostać zamknięte bez wybrania którejkolwiek z 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 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 1,5 %.
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 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.

§ 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 poszczególnych przetargów 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 przetargów, 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.

§ 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. Krzysztof Czapia

