

REGULAMIN
publicznego przetargu ustnego nieograniczonego

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości składającej się z położonej w obrębie Mokrzyńska-Bucze, stanowiącej własność Gminy Brzesko, działki ewidencyjnej nr 116/2, powstałej w wyniku podziału działki nr 116 objętej KW TR1B/00066336/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzesku.

1. Publiczny nieograniczony przetarg ustny (licytację) na sprzedaż nieruchomości własności Gminy Brzesko przeprowadza się na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.).
2. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Brzeska.
3. Przetarg dotyczy nieruchomości przeznaczonej do zbycia zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Brzeska Nr 115/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 r.
4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie od 3 do 7 osób powołana zarządzeniem Burmistrza Brzeska.
5. Pracami komisji przetargowej kieruje jej przewodniczący.
6. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
7. Komisja przetargowa nie później niż 3 dni przed terminem przetargu stwierdza, że dokonano wpłaty wadium.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wpłacą **wadium** w terminie i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - a. odwołania przetargu,
 - b. zamknięcia przetargu,
 - c. unieważnienia przetargu,
 - d. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.W takim samym terminie wadium zwraca się uczestnikowi, który nie wygrał przetargu.
11. Wadium wpłacone przez uczestnika który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
12. Przetarg uważa się za zakończony **wynikiem negatywnym**, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
13. Osoby, które złożyły pisemne propozycje udziału w przedmiotowym przetargu zawiadamiane są pisemnie o jego terminie.
14. Uczestnik przetargu zobowiązany jest we własnym zakresie rozeznac w instytucjach branżowych możliwość podłączenia lub przełożenia urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio do swojego zamierzenia inwestycyjnego. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
15. Jeśli oferent jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004r. Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.) nabycie przez niego nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia w trybie i na zasadach określonych przepisami tej ustawy. Zezwolenie to jest ważne dwa lata od dnia wydania.
16. Cudzoziemiec przystępujący do przetargu powinien posiadać przyrzeczenie wydania zezwolenia, zwane dalej „promesą”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W przypadku wygrania przetargu przez cudzoziemca, sporządzenie umowy przenoszącej własność lub prawo użytkowania wieczystego na jego rzecz nie będzie możliwe bez posiadania przez niego zezwolenia, o którym mowa wyżej. W przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku przez cudzoziemca, który przetarg wygrał – wpłacone przez niego jego wadium przepada na rzecz Gminy Brzesko.
17. Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:
 - 1) osoba fizyczna nie posiadająca obywatelstwa polskiego,
 - 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą,
 - 3) nie posiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w podpunktach: 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych.
 - 4) osoba prawna i spółka handlowa nie posiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium RP, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w podpunktach 1, 2 i 3.
18. W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości

przez cudzoziemców, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.).

19. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców w sytuacjach określonych w art. 8, ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.).
20. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.
21. Wszyscy uczestnicy przetargu oraz osoby działające w ich imieniu powinni posiadać dokumenty tożsamości, a ponadto w przypadku:
 - **osób prawnych** – aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego, udokumentowane umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
 - **osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą** – aktualne zaświadczenie o wpisie w centralnej ewidencji działalności gospodarczej,
 - **spółek prawa handlowego** – aktualną listę wspólników, z której powinna wynikać struktura własnościowa kapitału

Za aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji uważa się dokumenty wystawione nie wcześniej niż w okresie jednego miesiąca przed datą otwarcia przetargu. Dokumenty powyższe winny być w oryginale. Za oryginał uważa się również kserokopię potwierdzoną notarialnie lub przez organ wydający zaświadczenie lub wypis.

22. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje dotyczące przedmiotu przetargu:
 - a. oznaczenie nieruchomości w/g katastru nieruchomości,
 - b. numer księgi wieczystej,
 - c. powierzchnię nieruchomości,
 - d. opis nieruchomości,
 - e. przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
 - f. informacje o przeznaczeniu do sprzedaży,
 - g. cenie wywoławczej,
 - h. obciążeniach nieruchomości,
 - i. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - j. skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - k. imion i nazwisk albo nazw lub firm osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 powołanego rozporządzenia oraz zostały dopuszczone do przetargu.
23. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
24. **O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu**, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej (netto), z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
25. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
26. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
27. Cenę nabycia nieruchomości stanowi najwyższa cena osiągnięta w przetargu, do której dolicza się podatek VAT w stawce 23 %.
28. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Gminy Brzesko, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Protokół powinien zawierać informacje o:

 - a - terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - b - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - c - obciążeniach nieruchomości,
 - d - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - f - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - g - cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej osiągniętej w przetargu,
 - h - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,

- i - imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- j - imionach i nazwiskach przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej;
- k - dacie sporządzenia protokołu.
29. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
30. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
31. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
32. **Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 31, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia tej umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**
33. Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca.
34. **Ustalona w przetargu należność z tytułu ceny nabycia nieruchomości** pomniejszona o wysokość wpłaconego wadium, winna być wpłacona przez nabywcę nieruchomości na konto Urzędu Miejskiego w Brzesku ul. Głowackiego 51 **nr 72 8591 0007 0100 0902 1786 0004** prowadzone przez Krakowski Bank Spółdzielczy Oddział Szczurowa, w takim terminie, aby na wyżej podanym koncie pojawiła się ona najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zawarcia umowy przenoszącej własność. Podstawą wpłaty należności na rzecz Gminy Brzesko z tytułu nabycia nieruchomości będzie faktura wystawiona przez Wydział Budżetowo-Księgowy tutejszego Urzędu.
35. Nabywca nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
36. Burmistrz Brzeska może, w sposób określony w art. 38 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając do publicznej wiadomości informację o odwołaniu przetargu. W informacji podaje się przyczynę odwołania przetargu.
37. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Brzeska.
38. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Brzeska wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości, a skargę rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
39. Burmistrz Brzeska może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
40. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Brzeska zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
41. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Brzeska podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
- datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu
 - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

.....
.....
imię i nazwisko
oraz adres oferenta

Załącznik Nr 1
do regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego
zatwierdzonego zarządzeniem Burmistrza Brzeska
nr 219/2014 z dnia 14 sierpnia 2014r.

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że jest mi znane położenie działki ewidencyjnej nr 116/2 w obrębie Mokrzyska-Bucze, oraz inne uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością, a w szczególności uzbrojenie przedmiotowej i sąsiednich działek, jej klasyfikacja gruntowa, a także przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego/decyzji warunkach zabudowy.

.....
podpis oferenta