

**Załącznik
do Zarządzenia Nr 194/2022
Burmistrza Brzeska
z dnia 29 czerwca 2022 r.**

Regulamin publicznego nieograniczonego przetargu ustnego

na zbycie zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brzesko, położonej w Brzesku, przy ul. Mickiewicza 68, składającej się z działek nr: 2337/1 o powierzchni 0,0189 ha, 2337/8 o powierzchni 0,8638 ha, obręb Brzesko, objętej księgą wieczystą nr TR1B/00055563/3.

1. Przetarg publiczny ustny nieograniczony 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
2. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Brzeska.
3. Przetarg dotyczy nieruchomości przeznaczonej do zbycia zgodnie z Zarządzeniem Nr 131/2022 Burmistrza Brzeska z dnia 11 maja 2022 r.
4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
5. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej w składzie od 3 do 7 osób wyznacza zarządzeniem Burmistrz Brzeska.
6. Pracami komisji przetargowej kieruje jej przewodniczący.
7. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
8. Komisja przetargowa nie później niż 3 dni przed przetargiem stwierdza, że dokonano wpłaty wadium.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne, którym ustawa przyznaje zdolność prawną (art. 33¹ kodeksu cywilnego), które wpłacą wadium w terminie i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.
11. Dowód wniesienia wadium oraz dowód tożsamości podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
 - odwołania przetargu
 - zamknięcia przetargu
 - unieważnienia przetargu
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym

W takim samym terminie wadium zwraca się uczestnikowi, który nie wygrał przetargu.

13. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego, lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
15. Osoby, które złożyły pisemne propozycje udziału w przedmiotowym przetargu zawiadamiane są pisemnie o terminie przetargu.
16. Uczestnik przetargu zobowiązany jest we własnym zakresie rozeznąć w instytucjach branżowych możliwość podłączenia lub przełożenia infrastruktury technicznej odpowiednio do swojego zamierzenia inwestycyjnego. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
17. Jeśli oferent jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) 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.
18. Cudzoziemiec przystępujący do przetargu powinien posiadać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości lub przyrzeczenie wydania zezwolenia, zwane dalej „promesą”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania.
W przypadku wygrania przetargu przez cudzoziemca, sporządzenie umowy przenoszącej własność 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 wadium przepada na rzecz Gminy Brzesko.
19. Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:
 - osoba fizyczna nie posiadająca obywatelstwa polskiego
 - osoba prawna mająca siedzibę za granicą
 - nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w podpunktach 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych
 - 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.
20. 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 art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub lit. c lub lit. e ustawy z dnia 15 września 2000 r.- Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1526 z późn. zm.).
21. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, w sytuacjach określonych w art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
22. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - wpłata wadium zgodnie z punktem nr 10 niniejszego regulaminu,

- podpisanie przez uczestnika przetargu oświadczenia stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu, iż:
 - zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, oraz regulaminie przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - znane mu jest położenie nabywanej nieruchomości oraz inne uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością, a w szczególności uzbrojenie działek zbywanych i działek sąsiednich, ich klasyfikacja gruntowa, a także ustalenia zawarte w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie nr OZT.5173.2.2012.MWo.1 z dnia 13.02.2012 r. wyrażającego zgodę na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Brzesku, przy ul. Mickiewicza 68.
23. 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.
24. Wszyscy uczestnicy przetargu oraz osoby działające w ich imieniu powinni posiadać dokumenty tożsamości, a ponadto w przypadku:
- osób prawnych – aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku występowania jako pełnomocnik udokumentowane umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta
 - osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – nie jest wymagany wydruk o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
 - spółek prawa handlowego – aktualną listę wspólników, z której powinna wynikać struktura własnościowa
25. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje dotyczące przedmiotu przetargu:
- oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości
 - powierzchnię nieruchomości
 - opis nieruchomości
 - przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
 - cenę wywoławczą
 - informację o przeznaczeniu do sprzedaży
 - obciążeniach nieruchomości
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
 - skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości
 - podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 powołanego rozporządzenia oraz zostały dopuszczone do przetargu.
26. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
27. 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.
28. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

29. 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.
30. Cenę nabycia nieruchomości stanowi najwyższa cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości będzie podlegała zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a w związku z art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.). Osiągnięta w wyniku przetargu cena zostanie obniżona o 50% z tytułu wpisu do rejestru zabytków, na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.). Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L352 z 24.12.2013 r.)
31. 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 następujące informacje o:
- terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - obciążeniach nieruchomości
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest zbywana nieruchomość
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów
 - osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem
 - cenie wywoławczej nieruchomości, oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu
 - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową
 - imieniu, nazwisku i adresie lub nazwie albo firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości
 - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej
 - dacie sporządzenia protokołu.
32. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji Przetargowej, oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
33. Podpisany protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
34. 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.
35. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej nabycia nieruchomości, oraz opłaty postępowania wieczysto-księgowego ponosi w całości nabywca nieruchomości.
36. 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 notarialnej przenoszącej własność.
Podstawą wpłaty w/w należności na rzecz Gminy Brzesko z tytułu nabycia nieruchomości

będzie faktura wystawiona przez Wydział Finansowo-Księgowy tutejszego Urzędu.

37. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 34 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia tej umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
38. Nabywca nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
39. 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.
40. Uczestnik przetargu może, w terminie 7-miu dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Brzeska.
41. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Brzeska wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości, a skargę rozpatruje w terminie 7 – miu dni od daty jej otrzymania.
42. Burmistrz Brzeska może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg, lub uznać skargę za nieuzasadnioną.
43. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Brzeska zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
44. W przypadku nie zaskarżenia 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.

BURMISTRZ BRZESKA

/.../ mgr Tomasz Latocha

Załącznik

do regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego
zatwierdzonego **Zarządzeniem Nr 194/2022**
Burmistrza Brzeska z dnia 29 czerwca 2022 r.

.....

.....

(Imię i Nazwisko /Nazwa/
oraz adres oferenta)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, oraz regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że jest mi znane położenie i stan techniczny budynku położonego w Brzesku, przy ul. Mickiewicza 68 oraz działek nr nr: 2337/1, 2337/8, obr. Brzesko-miasto o łącznej powierzchni 0,8827 ha, obj. księgą wieczystą nr TR1B/00055563/3, jak również inne uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością, a w szczególności uzbrojenie przeznaczonych do zbycia działek i działek sąsiednich, ich klasyfikacja gruntowa, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego/studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko, a także ustalenia zawarte w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie nr OZT.5173.2.2012.MWo.1 z dnia 13.02.2012 r. wyrażającego zgodę na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Brzesku, przy ul. Mickiewicza 68.

.....
(podpis oferenta)