

**Załącznik
do Zarządzenia Nr 40/2021
Burmistrza Brzeska
z dnia 15 lutego 2021 r.**

**Regulamin przetargu
ustnego nieograniczonego**

na zbycie prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie ewidencyjnym Okocim, oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek:

- numer 80/17 o powierzchni 0,2231 ha,
 - numer 80/19 o powierzchni 0,1934 ha,
 - numer 80/20 o powierzchni 0,1422 ha,
 - numer 80/21 o powierzchni 0,1333 ha,
- objętej księgą wieczystą Nr TR1B/00063051/0 własności Gminy Brzesko.**

1. Przetarg ustny nieograniczony na zbycie 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 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).
2. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Brzeska.
3. Przetarg dotyczy nieruchomości przeznaczonych do zbycia zgodnie z Zarządzeniem Nr 172/2020 Burmistrza Brzeska z dnia 22 czerwca 2020 r.
4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
5. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej w składzie od 3 do 7 osób wyznacza się zarządzeniem Burmistrza 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 potwierdza, 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) i które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium należy wpłacać 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.
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 ww. ustawy jest:
- osoba fizyczna nie posiadająca obywatelstwa polskiego,
 - osoba prawna mająca siedzibę za granicą,
 - nie posiadająca 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 spółkę 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1526).
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, że:
 - a) zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz regulaminie przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - b) znane mu jest położenie nabywanej nieruchomości oraz inne uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością, a w szczególności uzbrojenie działki i działek sąsiednich, oraz jej klasyfikacja gruntowa.
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 pełnomocnika udokumentowane umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
 - osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – 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,
 - Spółki cywilnej – umowę spółki.
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 uchylenia się od zawarcia umowy kupna-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, 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, do której doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23%.
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,
 - oznaczeniu 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 niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - cenie wywoławczej nieruchomości, oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę, oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - datę 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 nabywcę 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 w postępowaniu wieczysto-księgowym 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 ww. 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 do zawarcia umowy 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. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (KOWR) przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego do powierzchni nie większej niż

300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą.

40. Jeżeli nabywcą nieruchomości zostanie osoba, która nabywa nieruchomość nie na powiększenie gospodarstwa rodzinnego - Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. Strony transakcji (tj. sprzedający i nabywca) zawierają najpierw warunkową umowę sprzedaży, która powinna być niezwłocznie przesłana do KOWR.
41. Wykonanie prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie powoduje powstania żadnych roszczeń w stosunku do Gminy.
42. W przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości cała kwota wpłacona przez nabywcę zostanie zwrócona na podane konto niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od daty wykonania prawa pierwokupu.
43. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może skorzystać z prawa pierwokupu i prawa nabycia (tj. złożyć oświadczenie o nabyciu danej nieruchomości rolnej) w terminie miesiąca od otrzymania warunkowej umowy sprzedaży.
44. W przypadku nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z nabywcą nieruchomości niezwłocznie zostanie zawarta umowa przeniesienia własności.
45. Burmistrz Brzeska może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
46. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Brzeska w terminie 7-miu dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego.
47. 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.
48. Burmistrz Brzeska może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg, lub uznać skargę za nieuzasadnioną.
49. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Brzeska zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brzesku informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

50. 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 Miejskiego w Brzesku 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