

Regulamin przetargu nieograniczonego ustnego

na zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Brzesku obj. KW TR1B/00065482/4, a oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek: 1411/213 o pow. 0,0741 ha, 1411/214 o pow. 0,0745 ha, 1411/215 o pow. 0,0745 ha, 1411/216 o pow. 0,0745 ha, 1411/219 o pow. 0,0761 ha, 1411/244 o pow. 0,0720 ha 1411/245 o pow. 0,0694 ha 1411/246 o pow. 0,0688 ha 1411/247 o pow. 0,0851 ha 1411/248 o pow. 0,0724 ha których użytkownikiem wieczystym jest Gmina Brzesko do dnia 26.09.2089.

1. Publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości 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 2004 r Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.).
2. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Brzeska.
3. Przetarg dotyczy nieruchomości przeznaczonych do zbycia zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Brzeska nr 117/2015 z dnia 15 maja 2015 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. Komisja przetargowa nie później niż 3 dni przed przetargiem stwierdza, że dokonano wpłaty wadium.
7. Pracami komisji przetargowej kieruje jej przewodniczący.
8. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
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 i osoby prawne, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium należy wpłacać w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.
11. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu 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 w/w 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 urządzeń infrastruktury technicznej w ramach 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 t.j.) 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 i 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 – jego 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
 - ✓ nie posiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w podpunktach 1 i 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 trzech pierwszych podpunktach.

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 c, lub e ustawy z dnia 15.09.2000 r – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r poz. 1030 oraz z 2014 r poz. 265 i 1161)

21. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

22. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- wpłata wadium zgodnie z punktem nr 10 niniejszego regulaminu.
- podpisanie przez podmiot chcący uczestniczyć w nim oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, iż:
 - ⇒ zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym regulaminie i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
 - ⇒ znane mu są granice nabywanej nieruchomości oraz inne uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością, a w szczególności uzbrojenie przedmiotowej i sąsiednich działek, ich klasyfikacja gruntowa, a także przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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 wypis z krajowego rejestru sądowego, udokumentowane umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta
- ⇒ **osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą** – aktualne zaświadczenie o wpisie do 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 centralnej ewidencji działalności gospodarczej uważa się dokumenty wystawione nie wcześniej niż w okresie jednego miesiąca przed datą otwarcia przetargu. Dokumenty powyższe winny być w oryginale.

25. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o:

- ⇒ danych wymienionych w wykazie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz cenie wywoławczej.
 - ⇒ obciążeniach nieruchomości
 - ⇒ zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
 - ⇒ skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości
 - ⇒ podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i 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 zostanie doliczony 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:
- ✓ termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - ✓ oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - ✓ o obciążeniach nieruchomości,
 - ✓ o zobowiązaniach, których przedmiotem jest zbywana nieruchomość
 - ✓ o wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów
 - ✓ o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do 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.
 - ✓ data sporządzenia protokołu
32. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

33. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
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. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.
36. Należność z tytułu ceny nabycia nieruchomości ustalona w przetargu pomniejszona o wysokość wpłaconego wadium powinna być wpłacona przez nabywcę na konto Urzędu Miejskiego w Brzesku ul. Głowackiego 51 nr 72 85910007 0100 0902 1786 0004 prowadzone przez Krakowski Bank Spółdzielczy Oddział Szczurowa w terminie do 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego w taki sposób, aby 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego cała należność pomniejszona o wysokość wpłaconego wadium znajdowała się na rachunku bankowym. Podstawą wpłaty w/w należności na rzecz Gminy Brzesko z tytułu nabycia gruntu będzie faktura wystawiona przez Wydział Budżetowo-Księgowy tutejszego Urzędu.
37. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 34 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia 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 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.
40. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Brzeska w terminie 7-miu dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego.
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 na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

44. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za nie zasadną Burmistrz Brzeska podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w Urzędzie Miejskim 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 uczestniczenia 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

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Niniejszym oświadczam, że jest mi znany przebieg linii granicznych działki ewidencyjnej nr, położonej w Brzesku oraz inne uwarunkowania prawne i fizyczne związane z tą nieruchomością, a w szczególności uzbrojenie przedmiotowej i sąsiednich działek, jej klasyfikacja gruntowa, a także przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.