

Regulamin pracy komisji przetargowej

I. Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Regulamin przetargu, zwanym dalej Regulaminem określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej lub osoby prawnej oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa sprzedaży tejże nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzony jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 2204 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

II. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość o numerze ewidencyjnym 296 o pow. 0,0300 ha, położona w obrębie Borowy Las, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1R/00029242/0.
2. Sposób zagospodarowania nieruchomości, został opisany w ogłoszeniu o przetargu.

III. Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Sierakowice.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Wójta Gminy Sierakowice.
3. Przetarg odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice, ul. Lęborska 30, 83-340 Sierakowice.
4. Cena wywoławcza nieruchomości została określona w ogłoszeniu.
Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2174 ze zm.), niniejsza sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na zasadach ogólnych.

IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez:
 - a. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Sierakowice,
 - b. zamieszczenie na stronie internetowej BIP Gminy Sierakowice,
 - c. zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Sierakowice.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej

- b. oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
- c. powierzchnię nieruchomości,
- d. opis nieruchomości,
- e. sposób zagospodarowania nieruchomości,
- f. informację o obciążeniach nieruchomości,
- g. informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,
- h. cenę wywoławczą nieruchomości,
- i. informację o miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
- j. termin i miejsce przetargu,
- k. wysokość wadium, jego formę, miejsce i termin jego wniesienia,
- l. termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
- m. informacje o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

V. Warunki uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne (lub inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które wpłaciły wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer rachunku bankowego z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz wpłacającego, oryginał dowodu wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
2. 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 fizycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
3. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu, ich pełnomocnicy przedstawiają aktualny dokument tożsamości.
4. Osoby fizyczne lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą pozostające w związku małżeńskim i pozostające we wspólnocie majątkowej (ustawowej lub umownej) zobowiązane są przedstawić Komisji przetargowej pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie zaoferowanej przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu.
5. Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu przedstawiają aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię. Ponadto uchwałę właściwego organu na zgodę uczestnictwa w przetargu.
6. Podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające nabyć nieruchomość jako firma, przedstawiają aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej ponadto umowę spółki.
7. Pełnomocnicy przedstawiają pisemne umocowanie do udziału w przetargu w formie aktu notarialnego.
8. Uczestnicy przetargu składają obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości wraz z numerem rachunku bankowego, na które ma być zwracane wadium w przypadku negatywnego wyniku (według wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia).

VI. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Wójta Gminy Sierakowice w 4-osobowym składzie. Komisja obraduje na posiedzeniach. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby, w tym przewodniczący komisji lub zastępca przewodniczącego komisji.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należą do komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcia przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
3. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.
4. Przed otwarciem przetargu komisja przetargowa sprawdza dane personalne, pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu, dowody wpłaty wadium oraz pozostałe dokumenty określone w regulaminie przetargu. Po czym sporządza listę osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu.
5. Komisja przetargowa działa na podstawie niniejszego regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.

VII. Przetarg

1. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji przetargowej lub w sytuacji jego nieobecności, zastępca przewodniczącego komisji przetargowej.
2. Otwarcie przetargu następuje poprzez przekazanie uczestnikom przetargu informacji dot. zbywanej nieruchomości, w tym w szczególności:
 - a. oznaczenia nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - b. powierzchni nieruchomości;
 - c. opisu nieruchomości;
 - d. przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
 - e. ceny wywoławczej nieruchomości;
 - f. obciążeniach nieruchomości;
 - g. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - h. skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
3. Przewodniczący komisji przetargowej podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Licytacja rozpoczyna się od „wywołania” – podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, co raz wyższe ceny (powiększone o wysokość postąpienia), wielkość postąpienia ustalona jest w ogłoszeniu o przetargu.
6. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, po czym ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Wyłoniony w drodze licytacji, zwycięzca przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzi wysokość ceny, za jaką nabył nieruchomość oraz konsekwencje związane z nie przystąpieniem do podpisania umowy notarialnej tj. utrata wadium.

10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
11. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

VIII. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera informacje o:
 - a. terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - b. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
 - c. obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
 - d. wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - e. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - f. cenie wywoławczej nieruchomości,
 - g. najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - h. rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - i. imieniu, nazwisku i adresie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j. imionach, nazwiskach przewodniczącego komisji przetargowej, zastępcy przewodniczącego komisji przetargowej oraz pozostałych członków komisji przetargowej.
 - k. dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach przewodniczący komisji przetargowej, a podpisują go wszyscy członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

IX. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu oraz osobom nie dopuszczonym przez komisję do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Wójta Gminy Sierakowice, w terminie do 7 dni od dnia przetargu.
3. Wójt rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Wójt może:
 - a. uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;
 - b. unieważnić przetarg;
 - c. uznać skargę za niezasadną.
4. Wójt Gminy Sierakowice zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi oraz wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

X. Informacje o wyniku przetargu

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości

wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Sierakowice na okres 7 dni informację o rozstrzygnięciu przetargu.

2. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu powinna zawierać:
 - a. datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
 - c. oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - d. liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
 - e. cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę nabycia nieruchomości,
 - f. imię, nazwisko albo nazwę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.

XI. Zawarcie umowy

1. Wójt Gminy Sierakowice w ciągu 21 dni, a nie wcześniej niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina), miejscu zawarcia umowy zbycia oraz terminie dokonania wpłaty wylicytowanej ceny.
2. Wylicytowaną cenę nieruchomości wyłoniony nabywca uiszczona w całości w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XI.1.
3. Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy:

Urząd Gminy Sierakowice
ul. Lęborska
83-340 Sierakowice
BS 81 8324 0001 0000 0358 2000 0010

4. Wójt Gminy Sierakowice odstąpi od zawarcia umowy zbycia nieruchomości, a wadium ulegnie przepadkowi jeżeli:
 - a. osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XI.1.;
 - b. osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie wywiąże się w terminie wskazanym w pkt XI.2. z obowiązku uiszczenia całej kwoty zbycia nieruchomości ustalonej w drodze licytacji.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem prawa własności ponosi w całości nabywca nieruchomości.

XII. Postanowienia końcowe

1. Odwołanie przetargu przez Wójta Gminy Sierakowice może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez niezwłoczne podanie informacji o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a. nikt nie przystąpił do przetargu,
 - b. żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 121 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

WOJTA GMINY

Tadeusz Kobiela

Załącznik:

1. Oświadczenie przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka Komisji przetargowej.