

R e g u l a m i n

pracy Komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Młodzieszyn

Rozdział I

Przepisy ogólne:

Działając na podstawie art., 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz 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) ustala się następujące zasady organizowania i przeprowadzania przetargów:

Rozdział II

Organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowej

§ 1

1. Organizatorem przetargów jest Wójt Gminy Młodzieszyn:
 - a/ ustala formę przetargu, cenę wywoławczą oraz wysokość wadium
 - b/ ogłasza przetarg na zbycie nieruchomości

§ 2

- 1 Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów dokonuje stała Komisja Przetargowa zwana dalej Komisją powołaną przez Wójta Gminy Młodzieszyn Zarządzeniem.
2. Przetarg może się odbyć przy obecności co najmniej 3 członków Komisji.
3. Ogłoszenie o przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Młodzieszyn są podawane do publicznej wiadomości poprzez:
 - a/ wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy
 - b/ zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy
 - c/ publikację w prasie
 - lokalnej – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100 000 euro
 - ogólnie krajowej – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100 000 euro

§ 3

- 1 W przetargu mogą brać udział wszystkie osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy, którzy spełniają warunki określone w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, pod warunkiem wniesienia wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia.

3. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej
4. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

§ 4

1. W przetargu nie mogą brać udziału 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 do uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej

§ 5

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
2. W przypadku nie uiszczenia ceny nieruchomości w terminie i nie stawienie się w ustalonym miejscu i terminie w celu podpisania aktu notarialnego, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Młodzieszyn.
3. Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali, wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od daty przetargu.

§ 6

1. Przetarg ważny jest bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. 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.
3. Przetarg uważa się za niedoszły do skutku, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej i co najmniej jednorazowego przebiccia.
4. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje cenę uznaną po trzykrotnym wywołaniu za najwyższą.

§ 7

1. Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, który stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży.
2. Nabycie nieruchomości następuje w formie aktu notarialnego, którego termin zawarcia ustala z notariuszem organizator przetargu i powiadamia o tym nabywcę.
3. Cenę nieruchomości nabytej w przetargu należy uiścić przed podpisaniem aktu notarialnego u Notariusza wskazanego przez nabywcę.
4. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
5. Akt notarialny winien być zawarty w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu pod warunkiem wpłacenia ustalonej w przetargu wartości nieruchomości.
6. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca

§ 8

1. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy zarządza sobie prawo odstąpienia od przetargu oraz unieważnienia w całości lub w części.

Rozdział III

§ 9

1. Formy przetargów

W celu zbycia nieruchomości stosuje się następujące formy przetargu:

- a/ przetarg ustny nieograniczony
- b/ przetarg ustny ograniczony
- c/ przetarg pisemny nieograniczony
- d/ przetarg pisemny ograniczony

2. Przetarg ustny nieograniczony - odbywa się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu.

Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny za zbycie nieruchomości

3. Przetarg ustny ograniczony - przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

4. Przetarg pisemny nieograniczony – ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzany jest w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów

W części jawnej przetargu przekazuje się uczestnikom przetargu informacje o nieruchomości, podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określonych w warunkach przetargu, skutkach uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego oraz liczbie osób dopuszczonych do przetargu.

5. Przetarg pisemny ograniczony - przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób

W przypadku przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego i przetargu pisemnego nieograniczonego komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób zakwalifikowanych w siedzibie Urzędu Gminy Młodzieszyn nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

W przypadku przetargu pisemnego nieograniczonego przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu

6. Otwarcie ofert:

1. . Część jawna odbywa się w obecności oferentów

W części jawnej Komisja Przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu
 - podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wpłacone
 - dokonuje otwarcia kopert oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu
- ##### 2. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:
- nie odpowiadają warunkom przetargu
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie
 - nie zawierają danych zawartych w ogłoszeniu o przetargu, lub dane są niekompletne
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści

3. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub nie wybiera żadnej ze złożonych ofert
- 4. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną oraz innymi kryteriami wpływającymi na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalonymi w warunkach przetargu
- 5. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 7. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Rozdział IV

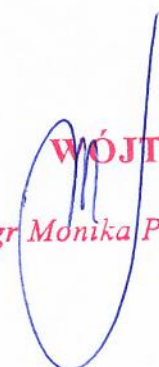
Przepisy końcowe

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490)

§ 11

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT
mgr Monika Pietrzyk