

Załącznik nr 3
do zarządzenia nr 145/2016
WÓJTA GMINY ŁĄCK
z dnia 21 grudnia 2016 r

Urząd Gminy w Łącku

**PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ,
POŁOŻONEJ W WOLI ŁĄCKIEJ, GMINA ŁĄCK**

Regulamin przetargu

Opracowanie:
Urząd Gminy w Łącku
Referat Inwestycji i Rozwoju

Łąck, 2016 r.

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Woli Łąckiej gmina Łąck.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774; zm.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i poz. 1579).
2. Rozporządzenie 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).
3. Uchwała Nr XX/201/2013 Rady Gminy Łąck z dnia 28 października 2013 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ew. 12/24 o pow.0,1938 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wola Łącka gmina Łąck w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
4. Zarządzenie nr 143/2016 Wójta Gminy Łąck z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie: ustalenia składu Komisji dla Gminy Łąck, wykonującej czynności związane z przeprowadzeniem przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy Łąck.

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Woli Łąckiej, stanowiąca własność Gminy Łąck, uregulowana w księdze wieczystej Nr PL1G/00002540/7, oznaczona jako działka numerem ewidencyjnym 12/24 o powierzchni 0,1938 ha w obrębie Nr 0019 Wola Łącka.
2. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej.
3. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu: nieruchomość niezabudowana o pow. 0,1938ha oznaczona numerem ewidencyjnym 12/24, położona w Woli Łąckiej, gmina Łąck w odległości około 2,5 kilometra od centrum Łącka. Dojazd do nieruchomości drogą krajową nr 60, następnie zjazd z w/w drogi w drogę gruntową o nawierzchni nieutwardzonej. Teren działki stanowi teren płaski porośnięty trawą, samosiejkami drzew i krzewów. Sąsiedztwo działki stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, stacja ujęcia i uzdatniania wody, grunty zabudowane budynkami o funkcjach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną – częściowe, dostępność do uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej w odległości do 100m od nieruchomości; sieć wodociągowa gminna oraz elektryczną. Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość, obecnie brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Określenie sposobu i możliwości zagospodarowania nieruchomości może nastąpić wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck, uchwalonego uchwałą Nr IV93/99 Rady Gminy Łąck z dnia 30 listopada 1999 r. przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenach wielofunkcyjnych związanych z działalnością handlowo-usługowo-produkcyjną.

4. Cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i w wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie gruntu.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt IV. 2.:
 - a) jeżeli nabycie gruntu ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
 - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2082; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 406, poz. 1177 i poz. 1271) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez pracownika Urzędu Gminy w Łącku, który ma upoważnienie do wykonania takiego poświadczenia i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
 - b) jeżeli nabycie gruntu ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową, albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie lub przez pracownika Urzędu Gminy w Łącku, który ma upoważnienie do wykonania takiego poświadczenia.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium.
5. Cudzoziemcy mogą nabyć przedmiotową nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
6. Zainteresowani cudzoziemcy mogą uzyskać w Urzędzie Gminy w Łącku w Referacie Inwestycji i Rozwoju poświadczoną kopię ogłoszenia Wójta Gminy Łąck o sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z dopuszczeniem do niego cudzoziemców, w celu załączenia tego dokumentu do wniosku o wydanie promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Rzeczypospolitej Polskiej.

7. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
8. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) zapoznają się z treścią „REGULAMINU PRZETARGU” i warunkami przetargu, który jest do wglądu w Urzędzie Gminy w Łącku, ul. Gostynińska 2, pokój nr 10
 - c) złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załącznikami bezpośrednio w Urzędzie Gminy w Łącku, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Łąck lub jego zastępców, zgodnie z zarządzeniem nr 143/2016 Wójta Gminy Łąck z dnia 21 grudnia 2016 r., zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Łąck,
 - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczącymi w przetargu,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych uczestniczącymi w przetargu,
 - pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
 - d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu).
4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

VI. Przetarg.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust.2 pkt 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu”, wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) obciążenia nieruchomości,
 - d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,

- i) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - k) data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, położonej w Woli Łąckiej gmina Łąck .

VIII. Zawarcie umowy.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu (pomniejszonej o wniesione wadium).
3. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Łąck
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII.1. Regulaminu, Wójt Gminy Łąck może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz 3 egz. wypisów dla sprzedającego).
6. Przekazanie nieruchomości nabywcy następuje protokołem wydania w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy notarialnej. Stroną przekazującą w imieniu Gminy Łąck będzie Wójt Gminy Łąck.

IX. Postanowienia końcowe.

1. Wójt Gminy Łąck może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymieniony w treści punktu V.3.d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Łąck.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w punkcie IX.3. Wójt Gminy Łąck wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.