

**ZARZĄDZENIE Nr 60/14  
Wójta Gminy Koszarawa  
z dnia 28 listopada 2014r.**

**w sprawie wprowadzenia regulaminu przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Koszarawa**

Na podstawie art. 30 ust. 2 i art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 ze zm.),

**Wójt Gminy Koszarawa  
zarządza, co następuje :**

**§ 1**

Wprowadza się regulamin przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Koszarawa stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WÓJT GMINY  
KOSZARAWA**  
inż. Władysław Puda

**REGULAMIN PRZETARGÓW USTNYCH NIEOGRANICZONYCH  
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Koszarawa**

**I. Część ogólna**

1. Tryb przetargu, oznaczenie i opis nieruchomości podane są w ogłoszeniu.
2. Nieruchomości wolne są od hipoteki.
3. Uczestnik, który wygra przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu w stanie w jakim znajduje się ona w dniu przetargu.
4. Ceny wywoławcze do każdej z nieruchomości podane są w ogłoszeniu o przetargu. Do kwoty wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg. obowiązującej stawki.
5. Przetargi prowadzone są według kolejności podanej w ogłoszeniu.
6. W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
7. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.
8. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).  
Za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4aa Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.
9. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (również wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.  
W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.  
W przypadku rozdzielności majątkowej odpowiedni dokument.  
Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.  
Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć do Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.  
W przypadku, gdy powyższe oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Koszarawa.
10. Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę współmałżonka na zawarcie umowy sprzedaży na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży.
11. Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, o której mowa w ustawie z dn. 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości

przez cudzoziemców (Dz. U. z 2011 r., Nr 264, poz. 1573). W przypadku nie uzyskania zezwolenia, wpłacone wadium przepada.

12. Właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie art. 558 kc w umowie kupna sprzedaży strony umownie wyłączą odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Nieruchomość zbywana będzie w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.

## **II. Warunki przystąpienia do przetargu**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wpłacenie wadium, ustalonego zgodnie z § 4 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w wysokości podanej w ogłoszeniu. Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu na konto Urzędu Gminy Koszarawa - nr konta: 79811800020000011420000060 BS w Jelesni w tytule przelewu: „przetarg – odpowiedni nr działki”.

Dowód wpłaty winien zawierać w przypadku osób fizycznych: imię nazwisko i adres, w przypadku osób prawnych pełną nazwę firmy, jej siedzibę.

Uczestnik przetargu mający zamiar nabyć więcej niż jedną działkę powinien wpłacić liczbę wadium odpowiadającą liczbie działek, które zamierza nabyć.

2. Okazanie na przetargu komisji dokumentu tożsamości i oryginału dowodu wpłaty wadium.  
3. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do pisemnego potwierdzenia warunków określonych w ogłoszeniu i regulaminie przetargu.

## **III. Tryb przeprowadzania przetargu.**

1. Przetarg prowadzony będzie przez komisję przetargową. Skład określony jest odpowiednim Zarządzeniem Wójta Gminy Koszarawa.

2. Komisja Przetargowa sprawdza dowody potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa w przetargu wymienione w niniejszym regulaminie i na ich podstawie kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.

3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg podając informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, informuje o obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach których przedmiotem jest nieruchomość jak również skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

4. Przewodniczący komisji przetargowej podaje informację o wysokości ceny wywoławczej danej działki – rozpoczynając tym samym jej licytację – oraz o tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

5. 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.

6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

8. 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.

9. Nabywca nieruchomości zawiadomiony zostaje o miejscu i terminie zawarcia umowy w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Cena nieruchomości musi zostać zapłacona przed zawarciem umowy notarialnej. Koszty zawarcia umowy ponosi nabywca.

10. W przypadku wygrania przetargu wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości.

11. Wadium wpłacone przez osoby, które przetargu nie wygrały zostanie im zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

12. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

13. Licytację danej działki uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym jeżeli, żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

14. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

15. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

#### **IV. Informacje dodatkowe**

1. Uczestnik przetargu, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu przeprowadzającego przetarg.

2. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,

b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,

c) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,

d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację

o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,

e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Do spraw nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Podpis Wójta

WOJTA GMINY  
KOSZARAWA

inż. Włodzisław Puda