

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr OOG.005.517.2024
Wójta Gminy Stare Miasto
z dnia 04.09.2024 r.

Regulamin

przeprowadzenia w dniu 20.11.2024 roku przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie Barczygłów będącej własnością Gminy Stare Miasto, opisanej w ewidencji gruntów i budynków jako działki: położone w woj. wielkopolskim, pow. koniński, gmina Stare Miasto w obrębie Barczygłów opisanych jako działka: oznaczona nr ewidencyjnym 377, działka oznaczona nr ewidencyjnym 565, oraz działka oznaczona nr ewidencyjnym 665/5 o łącznej powierzchni 1,6954 ha.

§ 1.

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).
2. Zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto Nr OOG.0050.517.2024 z dnia 04.09.2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Uchwałą Nr II/7/2024 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 23 maja 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w obrębie Barczygłów oznaczonych nr ewid. 377, 565 i 665/5 o łącznej powierzchni 1,6954 ha.

§ 2.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Stare Miasto, który powołuje Przewodniczącą i członków Komisji Przetargowej.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3.

1. Małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując zgodę drugiego małżonka przed przystąpieniem do licytacji pisemnego pełnomocnictwa udzielonego przez drugiego współmałżonka

upoważniającego do licytacji ceny nabycia nieruchomości lub złożenie przez biorącego udział w licytacji współmałżonka oświadczenia, że nieruchomość będzie nabywana do jego majątku odrębnego.

2. Jeżeli uczestnik licytacji jest reprezentowany przez pełnomocnika wymagane jest przedłożenie przez niego notarialnego pełnomocnictwa do licytacji nabycia oznaczonej w pełnomocnictwie nieruchomości.

§ 4.

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:
 - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości.
 - b) powierzchni nieruchomości.
 - c) opisu nieruchomości.
 - d) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.
 - e) przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.
 - f) ceny wywoławczej nieruchomości, która wynosi łącznie 881.608,00zł, wadium 132.241,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 8 820,00 zł
 - g) terminie wpłaty wadium, który określono na dzień 13.11.2024r.
 - h) informację, że sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% podatkiem VAT.
 - i) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.
 - j) informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto przeznaczającym ww. nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
 - k) pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium.
 - l) obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.
 - m) obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy

nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

- n) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.
2. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszego Regulaminu decyduje Przewodniczący Komisji.

§ 5.

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 6.

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. 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.

§ 7.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 8.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9.

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Stare Miasto.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1 Wójt Gminy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. 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 Urzędu Gminy Stare Miasto na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która winna 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 uczestnictwa w przetargu;
 - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
 - imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10.

1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.
2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Stare Miasto.

§ 11.

Wójt Gminy Stare Miasto zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn, z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 12.

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.

§ 13.

1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy notarialnej Wójt Gminy Stare Miasto może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.

5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomości zostaje przekazana nabywcy.

§ 14.

Ogłoszenie o przetargu będzie umieszczone na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie na stronie internetowej www.stare-miasto.pl, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stare Miasto oraz w tygodniu Przegląd Koniński i gazecie ogólnopolskiej.