

REGULAMIN

przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Opatów

Niniejszy regulamin został sporządzony w oparciu o uchwałę nr 215/XXXVII/2022 Rady Gminy Opatów z dnia 31 marca 2022. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Opatów, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r., poz. 1490).

§1

1. Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako działka ewid. nr 233/1 o powierzchni 0,7828 ha, klasoużytek RVI – gleby słabe, piaszczyste, o niskiej zawartości próchnicy, położona w obrębie Opatów w miejscowości Opatów przy drodze gruntowej łączącej się z drogą publiczną – ul. T. Kościuszki, opisana w KW nr CZ2C/00042669/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kłobucku. Szczegółowy opis, cena wywoławcza nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu oraz wysokość, termin i forma wniesienia wadium zostały podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przed przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

2. Przy sprzedaży nieruchomości opisanej w ust. 1, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Z 2022r., poz. 461). Zgodnie z ww. ustawą, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości rolnej, będącej przedmiotem przetargu z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu jest rolnikiem indywidualnym i nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

§2

Termin i miejsce przetargu wyznacza się na dzień **18.10.2022r. o godz. 10⁰⁰ na sali posiedzeń – I piętro w budynku przy ul. T. Kościuszki 1, 42-152 Opatów**

§3

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Opatów, na tablicach ogłoszeń w sołectwach gminy Opatów, a także zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Gminy Opatów: www.opatow.gmina.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.opatow.akcessnet.pl oraz w prasie

lokalnej, obejmującej swoim zasięgiem powiat, na terenie którego położone są zbywane nieruchomości, co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§4

Ogłoszenie o przetargach powinno zawierać:

1. nazwę i siedzibę sprzedającego,
2. powierzchnię, opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
3. oznaczenie nieruchomości w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów,
4. cenę wywoławczą nieruchomości,
5. informację o obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
6. termin i miejsce przetargu,
7. wysokość wadium, formę, miejsce i termin jego wniesienia,
8. pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,

§5

Przetarg ma charakter ustny nieograniczony - w formie licytacji.

§6

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargach.
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 faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§7

1. Przetargi przeprowadza komisja przetargowa powołana wewnętrznym Zarządzeniem Wójta Gminy Opatów.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków komisji:
 - 1) Komisja ma obowiązek traktować wszystkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Opatów
4. W postępowaniu przetargowym członkami komisji nie mogą być osoby, które:
 - 1) są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
 - 2) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w § 6 pkt 1.
5. W przypadku stwierdzenia, że członek komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

§8

1. Przetargi odbywają się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargach.
2. Po wpłaceniu wadium, najpóźniej jeden dzień przed przystąpieniem do przetargu należy złożyć pisemne zgłoszenie udziału w przetargu wraz z oświadczeniami, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości, z Regulaminem Przetargu oraz z klauzulą RODO, a jeśli zachodzi konieczność – inne wymagane dokumenty dostępne w załączniku nr 1.
3. Przed przystąpieniem do przetargu, każdy uczestnik zobowiązany jest przedłożyć komisji dowód wniesienia wadium oraz dokument tożsamości lub inne dokumenty potwierdzające zdolność do wykonywania czynności prawnych.
4. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formie przewidzianymi w ogłoszeniu o przetargach oraz przedłożyli dokumenty wymienione w ust.2 i 3.
5. Przetargi otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargach oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
6. Przewodniczący informuje uczestników poszczególnych przetargów, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. 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.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwę osoby prawnej, która przetarg wygrała.
10. Przetargi są ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§9

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, z którego treści wynikają informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - 2) obciążeniach i zobowiązaniach których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 3) oznaczeniu nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 4) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - 5) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - 6) cenie wywoławczej i najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - 7) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisje przetargową,
 - 8) imieniu i nazwisku i adresie osoby fizycznej lub nazwie i siedzibie osoby prawnej wyłonione w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - 9) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,

- 10) dacie i miejscu sporządzenia protokołu
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, jeden stanowić będzie podstawę do zawarcia aktu notarialnego, a jeden pozostanie w aktach sprawy.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§10

Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca wygra przetarg, a wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu zwraca się tym osobom niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu na nr konta wskazany przez te osoby.

§11

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca.

§12

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa w §11, odstępuje się od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§13

1. Cena nabycia, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna jest jednorazowo.
2. Sprzedaż nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, zgodnie z normą art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022r., poz. 931 z późn.zm.)
3. Ostateczny termin wpłaty ceny nabycia, pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa w dniu poprzedzającym zawarcie aktu notarialnego. Przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego, cała wymagana należność musi znajdować się na koncie Urzędu Gminy.

§14

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§15

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia przeprowadza się drugi przetarg. Wójt Gminy

może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu stosownie do art.67 ust.2 pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.).

2. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Wójt Gminy ustali dalsze działania zmierzające do zbycia nieruchomości.

§16

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Opatów w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości, a Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

§ 17

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo uznania skargi za niezasadną, zostanie podana do publicznej wiadomości informacja o wyniku przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na okres 7 dni.

§ 18

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

§19

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Opatów, dnia 09.09.2022r.

Wójt Gminy Opatów

Bogdan Sośniak