

REGULAMIN PRZETARGU
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność mienia komunalnego Gminy Jaśliska

I. Tryb postępowania:

Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu ustnego ograniczonego i jest jawne.

II. Organizator:

1. Organizatorem przetargu ustnego ograniczonego jest Gmina Jaśliska.
2. Przetarg przeprowadzony będzie przez komisję przetargową. Skład określony jest odpowiednim Zarządzeniem Wójta Gminy Jaśliska.

III. Cel przetargu ustnego ograniczonego:

Celem przetargu jest:

Sprzedaż nieruchomości gruntowej tj.

- działka nr ewid. 3057 o pow. 0,33 ha, położona w miejscowości Jaśliska.

IV. Uczestnicy przetargu:

W przetargu mogą brać udział **wyłącznie rolnik indywidualny**, zamieszkały od co najmniej 5 lat na terenie Gminy Jaśliska i posiadający przynajmniej jedną z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego (gospodarstwo rolne: powierzchnia nieruchomości nie mniejsza niż 1 ha i nie większa niż 300 ha) na terenie gminy Jaśliska.

1. W przypadku nabycia nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (również wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.
 - a) W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka 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.
 - b) W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument.
 - c) Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
 - d) Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć do komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

2. **Osoby (rolnicy indywidualni) zamierzający przystąpić do przetargu zobowiązani są do przedłożenia:**

1) Oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) każdej z gmin, na terenie, której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa (WZÓR NR 1),

2) Zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, na terenie gminy, na której obszarze położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

3) Oświadczenia oferenta, że jest właścicielem/ użytkownikiem wieczystym/ samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych z podaniem łącznej powierzchni i miejsca położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem (w przypadku współwłasności w części ułamkowej należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej, w przypadku współwłasności łącznej należy podać łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności) użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem. Oświadczenie to, nie wymaga poświadczenia przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) (WZÓR NR 2),

4) Oświadczenia o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego (potwierdzoną za zgodność za oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej (WZÓR NR 3)

5) Dowodu wniesienia wadium,

6) Oświadczenia, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno- prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (WZÓR NR 4)

7) Oświadczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. Zgodnie z art. 233§ 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1600 z późn. zm.) (WZÓR NR 5).

WZORY (1-5) dostępne na stronie internetowej Urzędu oraz w Urzędzie Gminy Jaślika, pokój nr 7.

Zgodnie z treścią art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 z późn. zm.) w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy. W przypadku niewykonania prawa pierwokupu przez dzierżawcę, prawo pierwokupu przysługuje z mocy prawa Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa, chyba, że w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie Jaślika, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

3.Obowiązki i ograniczenia nabywcy nieruchomości rolnej wynikające z art. 2 b cytowanej powyżej, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

1) Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego wejdzie nabyta nieruchomość, przez okres co najmniej 10 lat od dnia jej nabycia, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

2) W okresie, o którym mowa powyżej, nabyta nieruchomość nie może być zbyta, ani oddana w posiadanie innym podmiotom,

3) Na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, Sąd wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w pkt.2, przed upływem 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej wykonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy.

4. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

Do dnia 22 marca 2019 r. należy złożyć w Urzędzie Gminy Jaśliśka, 38-485 Jaśliśka 171, w Sekretariacie, do godz. 14.00, w zaklejonej kopercie opisanej „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym w dniu 3.04.2019 r. na sprzedaż nieruchomości Gminy Jaśliśka**” pisemne oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi w pkt.3 niniejszego ogłoszenia.

5. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

Kryteria:

- 1) Przedstawienie dowodów potwierdzających spełnienie warunków nabycia nieruchomości rolnej (dokumenty i oświadczenia wskazane w pkt.3)
- 2) Wniesienie wadium w kwocie wskazanej w ogłoszeniu o przetargu.

6. Do dnia **28.03.2019 r.** po sprawdzeniu przez Komisję Przetargową zgłoszeń i pozostałych dokumentów, zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista podlegać będzie wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jaśliśka oraz publikacji na stronie internetowej BIP Gminy Jaśliśka.

V. Wadium:

1. Termin wpłaty wadium upływa dnia **22 marca 2019 r.**
2. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunku bankowym Gminy lub w kasie Urzędu Gminy.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium dla działki nr ewid. 311 w wysokości **300,00 zł** (słownie: trzysta złotych).
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu (rozstrzygnięciu) przetargu na rachunek bankowy osoby wpłacającej z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Urzędu Gminy w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

Jednocześnie informuje się, że nie przystąpienie do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie powoduje przepadek wpłaconego wadium.

VI. Przebieg przetargu:

1. Po otwarciu przetargu, prowadzący przetarg podaje do publicznej wiadomości: przedmiot przetargu, cenę wywoławczą oraz imiona i nazwiska oferentów, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeni do przetargu.
2. Przed rozpoczęciem przetargu uczestnicy mają obowiązek złożyć na ręce komisji przetargowej:
 - a) oryginał dowodu wpłaty wadium,
 - b) w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości, jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału

- pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- c) w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z rejestru właściwy dla danego podmiotu, pełnomocnictwo, dowody tożsamości osób reprezentujących dany podmiot.
 - d) przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przystąpi do niego i zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 - e) uczestnik przetargu może działać przez pełnomocnika. W takim przypadku powinien przedstawić oryginał pełnomocnictwa.
3. Przetarg odbywa się ustnie.
 4. Przewodniczący komisji otwiera przetarg poprzez podanie ceny wywoławczej która wynosi **3000,00 zł wartość netto** (słownie: trzy tysiące złotych). Do kwoty ustalonej w przetargu doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT od towarów i usług (przedmiot przetargu zwolniony jest z podatku VAT).
 5. Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek (kwota minimalna: 30,00 zł).
 6. Przewodniczący komisji otwiera przetarg poprzez podanie ceny wywoławczej.
 7. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
 8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie, coraz wyższe stawki, do czasu trzykrotnego wywołania ceny przez prowadzącego przetarg ustny i brak dalszych postąpień.
 9. Przetarg wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą cenę.
 10. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko, osoby która przetarg wygrała oraz zaoferowaną cenę.

VII. Termin i przetarg:

Przetarg na sprzedaż nieruchomości nr ewid. 3057 o pow. 0,33 ha, położonej w miejscowości Jaśliska odbędzie się w dniu **3 kwietnia 2019 r. o godz. 10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Jaśliska, adres: 38-485 Jaśliska 171.

VIII. Postanowienia końcowe:

1. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół, w którym określa:
 - a) Termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
 - b) Przedmiot przetargu,
 - c) Wykaz uczestników dopuszczonych do przetargu,
 - d) Imię, nazwisko i adres osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę,
 - e) Imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu ustnego podpisuje przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywający nieruchomość.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Organizatora w ciągu 7 dni od dnia zakończenia przetargu, pisemnie w siedzibie Urzędu Gminy w Jaśliskach.

4. Organizator może unieważnić przetarg, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszym regulaminie oraz gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
5. Cena nieruchomości musi zostać zapłacona przed zawarciem umowy notarialnej. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości (zawarciem umowy) ponosi nabywca. Organizator poinformuje zwycięzcę przetargu o dokładnym terminie podpisania umowy.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
7. Przetarg ogłasza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Jaśliskach, na stronie internetowej organizatora pod adresem www.jaśliska.info, zakładka – przetargi, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w miejscowości, w której położona jest nieruchomość.

WÓJT
Jaśliska
mgr Adam Dąnczak

