

**REGULAMIN
I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

§ 1

1. W przetargu może uczestniczyć rolnik indywidualny, który spełnia warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.), który przedłoży Komisji przetargowej przed przetargiem dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 oraz podmioty określone w art. 2a ust. 4 cytowanej ustawy.
2. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:
 - a) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrz, prezydenta miasta) gminy, na terenie której położone jest gospodarstwo rolne (wzór nr1);
 - b) oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego (wzór nr 2;)
 - c) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
 - d) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109);
 - e) potwierdzenie wniesienia wadium;
 - f) oświadczenie, 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 3);
 - g) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub złożenie pisemnego oświadczenia współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu;
 - h) Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymieniona w ust. 3 pkt 2-4 może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek osoby fizycznej zamierzającej utworzyć, gospodarstwo rodzinne, które:
 - posiada kwalifikacje rolnicze albo której, pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1387 i 1579) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. poz. 349 i 1888 oraz z 2016 r. poz. 337 i 1579), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął,
 - daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
 - zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.
3. Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej bip.kowala.pl zakładka przetargi.
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium oraz przedłożenie wymaganych dokumentów opisanych w pkt 2 w terminie do dnia 08.05.2017 r. godz. 15.45 w sekretariacie tut. urzędu pok. nr 27 I piętro. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Termin przetargu określony jest w ogłoszeniu o przetargu.

5. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo składa się w oryginale.
6. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują Komisji Przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
7. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu zakupu nieruchomości (podpis poświadczony notarialnie). W przypadku rozdzielności majątkowej należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający rozdzielność majątkową.
8. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w Urzędzie Gminy Kowala, Kowala 105A, 26-624 Kowala, na tablicy ogłoszeń do dnia 11 maja 2017 r.

§2

1. Ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu, płatne jest na rachunek bankowy sprzedającego podany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później jednak niż trzy dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy notarialnej.

§3

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Postąpienie dla nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Wysokość minimalnego postąpienia określona jest w ogłoszeniu o przetargu.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak nie może być ono niższe niż określone w ogłoszeniu o przetargu.

§4

1. Przed przystąpieniem do licytacji obecni uczestnicy potwierdzają swoją obecność na przetargu w liście obecności będącej w posiadaniu Komisji Przetargowej.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
3. Zgłaszanie ceny następuje ustnie – lub przy jednym postąpieniu określonym zgodnie z §3 pkt 3 – przez podniesienie ręki.
4. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§5

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 uzasadnioną wątpliwość, co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§6

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę netto nabycia nieruchomości.
2. Kupujący pokrywa wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości.
3. Uczestnik, który wygrał przetarg, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§7

Z przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§8

1. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu stanowi cenę netto nabycia nieruchomości.
2. Za dokonanie wpłaty uznaje się moment wpływu wpłaty na wskazany rachunek bankowy sprzedającego.
3. Dokonanie wpłaty całej należnej kwoty upoważnia do zawarcia umowy cywilnoprawnej.

§9

1. Sprzedający zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca 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.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.1, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§10

Interpretacja zasad regulaminu należy do komisji przetargowej.

§11

Wójt Gminy Kowala zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o czym poinformuje niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie internetowej urzędu oraz na stronie www.bip.kowala.pl (zakładka przetargi).

WÓJT
Tadeusz Osiriski