

Regulamin przetargów pisemnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych

I. Postanowienia ogólne.

1. *Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargów pisemnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych.*
2. *Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.*

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2204),
- 2) 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 z późn. zm.),
- 3) Uchwała Rady Gminy Kraszewice Nr XL/250/2018 z dnia 28.06.2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej poł. w Kraszewicach, oznaczonej jako dz. nr 804/6,
- 4) Uchwała Rady Gminy Kraszewice Nr XL/251/2018 z dnia 28.06.2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej poł. w Kraszewicach, oznaczonej jako dz. nr 804/7.

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem dwóch pierwszych przetargów pisemnych nieograniczonych jest sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Kraszewice, położonych w miejscowości Kraszewice, (obręb Kraszewice A) oznaczonych jako działki nr:
 - 1) **804/6 o pow. 0,1283 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr KZ1O/00037077/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - 2) **804/7 o pow. 0,1282 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr KZ1O/00037077/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Ceny wywoławcze poszczególnych nieruchomości wynoszą: **30.000,00 zł brutto**. Dostawa towaru objęta jest podatkiem od towarów i usług w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2174).
3. Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określono kierunek rozwoju dla terenu jako MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto przedmiotowy teren został objęty decyzją Wójta Gminy Kraszewice o ustaleniu warunków zabudowy nr 21/12 z dnia 23.05.2012 r. dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.

5. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu, w oznaczonym dniu i godzinie wpłacone wadium podlega przepadkowi.
6. 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 członka komisji.

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Kraszewice.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków komisji:
 - 1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - 2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Kraszewice.
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 pkt.1,
 - 3) pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
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.

VI. Przetarg.

1. **Oferta przetargowa powinna zawierać:**
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowaną cenę nieruchomości i sposób jej zapłaty,
 - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
 - 6) podpis oferenta.
2. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaofertowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
3. Pisemną ofertę należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu w zamkniętej kopercie z opisem.
4. Opis na kopercie:
 - 1) dot. przetargu na sprzedaż dz. nr 804/6 w Kraszewicach: **„Oferta na sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka nr 804/6 w miejscowości Kraszewice. Nie otwierać przed 7 lutego 2019r. do godz. 9.00”**.
 - 2) dot. przetargu na sprzedaż dz. nr 804/7 w Kraszewicach: **„Oferta na sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka nr 804/7 w miejscowości Kraszewice. Nie otwierać przed 7 lutego 2019r. do godz. 10.00”**.
5. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Gminy

Kraszewice, ul. Wieluńska 53, 63-522 Kraszewice, na wewnętrznej kopercie napis „*Oferta na sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka nr w miejscowości Kraszewice. Nie otwierać przed 7 lutego 2019r. do godz.*”. Należy opisać kopertę wewnętrzną, której działki dot. oferta.

6. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu w Urzędzie Gminy Kraszewice.
7. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przetargu komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
8. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
 - 1) zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - 2) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych określonych w pkt. VI. ust. 1 niniejszego regulaminu,
 - 4) do ofert nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium,
 - 5) są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści.
9. Przy wyborze oferty, komisja przetargowa kieruje się najwyższą zaoferowaną ceną.
10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas komisja przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
11. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kraszewice na okres 7 dni.
12. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Kraszewice. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
13. Zapłata oferowanej na przetargu ceny za nieruchomość musi nastąpić najpóźniej w dniu podpisania umowy notarialnej.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że oferta nie spełnia warunków przetargu.

VII. Zawarcie umowy.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VII. ust. 1 regulaminu, Gmina Kraszewice może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

VIII. Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kraszewice.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

3. Wójt Gminy Kraszewice rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi, wójt wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.
6. Wójt Gminy Kraszewice zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.