

REGULAMIN

przeprowadzenia w dniu 20 kwietnia 2023 roku przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Golina oznaczonej jako działki nr 2192/9, 2192/10 i 2192/11, będącej własnością Gminy Golina.

§ 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 roku, poz. 2213 ze zm.);
2. zarządzeniem Burmistrza Goliny 42/2022 z dnia 12.08.2022 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego;
3. uchwałą Nr XXXV/225/2021 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 28 września 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej w obrębie Golina.

§ 2.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Goliny, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3.

1. Douczestnictwa w przetargu dopuszcza się osoby fizyczne lub prawne, które okażą dowód wpłaty wadium w wymaganym terminie tj. do 14 kwietnia 2023 roku oraz posiadają stosowne uprawnienie do reprezentacji wpłacającego.
2. 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.
3. 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 działki nr 2192/9, która wynosi 63 010,00 zł, wadium w wysokości 3 150,50 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej tj. 6 301,00 zł,
 - g) ceny wywoławczej działki nr 2192/10, która wynosi 58 220,00 zł, wadium w wysokości 2 911,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej tj. 5 822,00 zł,
 - h) ceny wywoławczej działki nr 2192/11, która wynosi 70 372,00 zł, wadium w wysokości 3 518,60 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej tj. 7 037,20 zł,
 - i) terminie wpłaty wadium, który określono na dzień 14.04.2023 r.,
 - j) informację, że sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% podatkiem VAT,
 - k) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu,
 - l) 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 Burmistrza Gminy przeznaczącym 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 2014 r. poz. 1490 ze zm.),
 - m) pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium,
 - n) obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.
 - o) 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 1920r. 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.
 - p) 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 Burmistrza Gminy.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1 Burmistrz Gminy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Burmistrz Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Burmistrz Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz 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 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 uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy.

§ 11.

Burmistrz Gminy 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 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 Burmistrz Goliny 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 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Golina, w zakładce: Ogłoszenia Burmistrza.