

Zarządzenie Nr 0050.18.2021

Wójta Gminy Klembów

z dnia 9 lutego 2021 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania przetargów dotyczących zbycia nieruchomości, stanowiących własność Gminy Klembów

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin przeprowadzania przetargów dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Klembów, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

/-/ Rafał Mathiak

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.18.2021
Wójta Gminy Klembów z dnia 9.02.2021 r.

Regulamin przeprowadzania przetargów dotyczących zbycia nieruchomości, stanowiących własność Gminy Klembów.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Klembów.

§ 2

1. Wójt Gminy Klembów, w granicach swoich kompetencji, decyduje o przeznaczeniu do zbycia nieruchomości, stanowiących własność Gminy, kierując się względami ekonomicznymi i przydatnością danej nieruchomości dla potrzeb Gminy oraz dokonuje wyboru formy, w jakiej odbędzie się przetarg.
2. Wójt Gminy zatwierdza ogłoszenie przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium, wybór najkorzystniejszej oferty oraz wykonuje inne czynności wynikające z procedury przetargu.
3. Wójt Gminy może upoważnić kierowników jednostek organizacyjnych Gminy do przeprowadzenia czynności, o których mowa w ust. 2.

§ 3

1. Przetarg na zbycie nieruchomości może odbyć się w formie przetargu ustnego (licytacja), bądź pisemnego (składanie ofert).
2. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości nie niższej niż rynkowa wartość nieruchomości.
3. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza, z zastrzeżeniem § 9.

§ 4

1. Czynności związane z organizacją i przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa (zwana dalej komisją) w składzie 3 – 5 osób. W skład komisji wchodzi przewodniczący i w miarę potrzeby zastępca przewodniczącego oraz członkowie. Przewodniczący komisji (lub podczas jego nieobecności zastępca przewodniczącego) kieruje pracami komisji i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Wójt Gminy ustala liczbę członków komisji i jej skład, w tym przewodniczącego i jego zastępcę.
3. Do zadań komisji należy w szczególności:
 - 1) wycena zbywanych nieruchomości według aktualnych cen rynkowych z uwzględnieniem stopnia ich zużycia (wycena musi być poprzedzona opinią rzeczoznawcy),
 - 2) ogłoszenie przetargu,
 - 3) przeprowadzenie przetargu, w tym:
 - ocena złożonych ofert i wystąpienie do Wójta Gminy o zatwierdzenie wyboru oferty najkorzystniejszej,
 - wykonywanie innych czynności wynikających z niniejszego regulaminu.

§ 5

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Klembowie i stronie internetowej Gminy Klembów. Ogłoszenie o przetargu może być również zamieszczone w prasie o zasięgu lokalnym.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno nastąpić co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert w przypadku przetargu pisemnego bądź przed wyznaczonym terminem przetargu ustnego.

§ 6

Do wyłączenia osób wykonujących czynności w przetargu stosuje się odpowiednio art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r., poz. 2019 z późn. zm.)

§ 7

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które uiściły wadium we wskazanym terminie, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz, które spełniają warunki przetargu określone w ogłoszeniu o przetargu i wynikające z Regulaminu przeprowadzania przetargów.

2. Wadium nie może przekraczać 10 % ceny wywoławczej.

3. Wadium jest wnoszone w gotówce.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

1) odwołania przetargu;

2) zamknięcia przetargu;

3) unieważnienia przetargu;

4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 8

1. Z przeprowadzonego przetargu wskazany przez przewodniczącego członek komisji przetargowej sporządza protokół, który powinien zawierać informacje o:

1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;

2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;

3) obciążeniach nieruchomości;

4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;

6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;

7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;

8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;

9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;

10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;

11) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 9

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym może zostać w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia zorganizowany drugi przetarg, w którym cena ustalona w pierwszym przetargu jako cena wywoławcza zostanie obniżona przez Wójta Gminy Klembów, nie więcej jednak niż o 50 %.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, można zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

§ 10

Komisja przetargowa może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny w trybie określonym w § 5 ust. 1.

PRZETARG USTNY

§ 11

Ogłoszenie o przetargu ustnym musi zawierać co najmniej:

- 1) cenę wywoławczą,
- 2) oznaczenie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
- 3) czas i miejsce przetargu,
- 4) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłacenia,
- 5) informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, o których mowa w § 18 ust. 4,
- 6) informację o możliwości zapoznania się z Regulaminem przetargu.

§ 12

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg ustny, podaje uczestnikom informacje określone w § 11 pkt 1 i 2 i informację, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte oraz wskazuje osoby dopuszczone do przetargu (tj. osoby, które wpłaciły wadium i spełniają warunki przetargu).
2. Przetarg ustny rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przez przewodniczącego komisji przetargowej lub innego wyznaczonego przez niego członka komisji.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia co do oferowanej ceny zakupu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, udziela przybicia osobie, która wygrała licytację i zamyka przetarg.
6. Jeżeli żaden z uczestników nie złożył oferty odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników.

PRZETARG PISEMNY

§ 13

Ogłoszenie o przetargu pisemnym musi zawierać co najmniej:

- 1) cenę wywoławczą,
- 2) oznaczenie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
- 3) termin i miejsce składania ofert,
- 4) informację o wymogach, jakie powinna spełniać oferta, o których mowa w § 14,
- 5) czas i miejsce przetargu,
- 6) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłacenia,
- 7) informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży, o których mowa w § 18 ust. 4,
- 8) informację o możliwości zapoznania się z Regulaminem przetargu.

§ 14

1. Oferty są składane w języku polskim w formie pisemnej.
2. Oferta musi zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub inny podmiot.
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
 - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
 - 6) aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualny z Rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy, w przypadku gdy w Regulaminie przetargu określono, że uczestnik przetargu musi być przedsiębiorcą.
 - 7) dowód wpłacenia wadium.

§ 15

Przetarg może odbyć się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 16

1. Przetarg składa się z części jawnej (oceny formalnej ofert) i niejawnej (oceny merytorycznej ofert).
2. Część jawna odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej komisja podejmuje następujące czynności:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę złożonych ofert, które wpłynęły i sprawdza, czy zostały wpłacone wadia,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 5) informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu części niejawnej przetargu.
3. Komisja nie zakwalifikuje oferty do części niejawnej i ją odrzuci, jeżeli:
 - 1) nie odpowiada warunkom przetargu,
 - 2) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawiera danych wymienionych w § 14 ust. 2 lub dane te są niekompletne,
 - 4) oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

§ 17

1. W części niejawnej komisja analizuje nieodrzucone oferty i wybiera spośród nich ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. Przy wyborze ofert komisja przetargowa kieruje się przede wszystkim ceną oraz innymi kryteriami, jeżeli zostały ustalone w Regulaminie przetargu.
3. W razie złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 3 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. Dodatkowy przetarg może odbyć się w tym samym dniu, w którym odbył się przetarg pisemny.
5. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. O wynikach przetargu przewodniczący komisji zawiadamia wszystkich uczestników przetargu na piśmie w terminie 3 dni od jego zamknięcia.
7. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie złożył oferty odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.

ZAWARCIE UMOWY

§ 18

1. Komisja przetargowa zawiadamia osobę, która wygrała przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy z zachowaniem terminu określonego w ust. 2 oraz o skutkach uchylenia się od jej zawarcia, o których mowa w ust. 4.
2. Zbycie nieruchomości następuje z chwilą przybicia lub z chwilą wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Zawarcie pisemnej umowy sprzedaży nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu i jego zakończenia.
4. Jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy bez uzasadnionej przyczyny we wskazanym przez zbywcę terminie, zbywca może od zawarcia umowy odstąpić i zatrzymać wniesione przez tego uczestnika wadium. W takim przypadku zbywca nieruchomości ma prawo wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

1. Każdy uczestnik przetargu (oferent) ma prawo zapoznać się z Regulaminem przetargu.
2. Każdy uczestnik przetargu (oferent) ponosi koszty swojego udziału w przetargu.
3. Przepisy niniejszego Regulaminu nie uchybiają przepisom rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.)