

do Zarządzenia nr 27
Wójta Gminy Golub – Dobrzyń
z dnia 27 kwietnia 2020 roku

REGULAMIN PRZETARGU
pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości
stanowiących własność Gminy Golub – Dobrzyń

§ 1

1. Wójt Gminy ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.
3. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji, osoby bliskie tym osobom oraz inne osoby, których udział w przetargu jest niedopuszczalny ze względu na przesłanki formalne lub merytoryczne.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy w składzie co najmniej 3 osób.
2. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji wskazany przez organ powołujący Komisję.

§ 3

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, pod warunkiem że w określonym terminie i formie złożą oferty i wpłacą wadium.

§ 4

1. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz 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 i sposób jej zapłaty;
 - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
3. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

§ 5

Przed otwarciem przetargu Przewodniczący Komisji zarządza sprawdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu polegające na ustaleniu:

1. czy ogłoszenie o przetargu zostało poprzedzone ogłoszeniem wykazu, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm./,
2. czy treść ogłoszenia zawiera wszystkie niezbędne elementy, czy nie zawiera błędów i pomyłek,
3. czy sposób ustalenia ceny wywoławczej odpowiada zasadom określonym w art. 67, ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm./,
4. czy od daty ogłoszenia licytacji upłynął termin zgodny z § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm./.

§ 6

W przypadku stwierdzenia, że ogłoszenie przetargu nie spełnia wymogów określonych w § 4 komisja unieważnia przetarg.

§ 7

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 8

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje:

- 1) o danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1–5 i 7–11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm./;
- 2) cenie wywoławczej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 6) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;
- 7) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 4 ust. 3;
- 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.

3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych o których mowa w § 4 ust. 2 lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 4 ust. 3;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 9

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 2–4.

2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 10

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

§ 11

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 12

Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który zawiera informacje o :

1. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu
2. oznaczeniu nieruchomości wg ewidencji gruntów 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 uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem
7. cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu
8. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową
9. imieniu i nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości
10. wnioskach i oświadczeniach osób obecnych na przetargu
11. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz kandydata na

nabywcę
12. dacie sporządzenia protokołu

§ 13

1. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży.
4. Wójt Gminy w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu ustala z notariuszem tekst umowy i zawiadamia na 7 dni przed zawarciem umowy notarialnej osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie umowy.
5. W razie nie stawienia się osoby ustalonej na nabywcę nieruchomości bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego, Wójt Gminy odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 14

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem ust.2 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
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Koszty związane z przeniesieniem własności ponosi nabywca.

§ 15

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.

§ 16

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów.

Wójt Gminy
Marek Ryłowicz