

**Regulamin przeprowadzania przetargów
na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości
stanowiących własność Gminy Gryfino.**

Rozdział I. Zasady ogólne

§ 1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji oraz przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino .

§ 2 Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) „ustawie” - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2014 r. poz. 518 ze zm.),
- 2) „rozporządzeniu” - należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490),
- 3) „Burmistrzu” - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino.
- 4) „Regulaminie” – należy rozumieć Regulamin przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino.
- 5) „Komisji” - należy rozumieć stałą komisję przetargową powołaną do przeprowadzania przetargów oraz rokowań w celu sprzedaży oraz wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino.
- 6) „Urzędzie” – należy rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Gryfinie,
- 7) „Gminie” – należy rozumieć Gminę Gryfino.

Rozdział II. Organizacja przetargów.

§ 3. 1.Przetargi na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino, ogłasza i organizuje Burmistrz.

2. Działania związane z przygotowaniem przetargów wykonuje Wydział Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – merytoryczna jednostka organizacyjna Urzędu.

§ 4. 1. Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości przez:

- 1)wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie:
 - a) co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości nie jest wyższa niż równowartość 100 000 euro,
 - b) co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości jest wyższa niż równowartość 100 000 euro.
- 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie,
- 3) publikację wyciągu z ogłoszenia w prasie :
 - a) o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości nie jest wyższa niż równowartość 100 000 euro,
 - b) w prasie codziennej ogólnokrajowej – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości jest wyższa niż równowartość 100 000 euro,
- 4) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

2. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.

3. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów na zbycie tej samej nieruchomości.

4. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

§5.1 Ustala się, że wysokość wadium, jakie obowiązane będą wpłacić osoby fizyczne i osoby prawne aby wziąć udział w przetargu wynosić będzie:

a) 20 % w przypadku, gdy cena wywoławcza nie przekracza 20.000,00 zł

b) 10 % w przypadku, gdy cena wywoławcza przekracza 20.000,00 zł.

w zaokrągleniu w górę do pełnych setek złotych.

2. W szczególnych przypadkach Burmistrz może ustalić inną stawkę procentową wadium w drodze odrębnego zarządzenia, jednak nie wyższą niż 20 % ceny wywoławczej i nie niższą niż 5 % tej ceny.

3. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

4. Burmistrz Miasta i Gminy podaje w ogłoszeniu o przetargu terminy i formy wnoszenia wadium.

5. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż przed upływem 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

6. Wadium zwraca się bez oprocentowania, niezwłocznie – jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia :odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu oraz zakończenia przetargu wynikiem negatywnym po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

8. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał podlega niezwłocznie zwrotowi po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

9. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

§ 6.1. Przetarg przeprowadza komisja powoływana w drodze zarządzenia przez Burmistrza spośród pracowników Urzędu. W uzasadnionych przypadkach do udziału w pracach komisji w charakterze doradcy może zostać powołany radca prawny urzędu.

2. Działaniom Komisji przewodniczy jej Przewodniczący.

3. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają przynajmniej 3 osoby w tym przewodniczący lub zastępca przewodniczącego komisji.

4. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu, zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego, z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 niniejszego regulaminu.

5. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć:

a) osoby biorące udział w przetargu,

b) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy) biorą udział w przetargu,

c) osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji,

Rozdział III. Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.

§ 7. W celu zbycia nieruchomości stosuje się następujące formy przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony ,
- 2) przetarg ustny ograniczony ,
- 3) przetarg pisemny nieograniczony,
- 4) przetarg pisemny ograniczony .

§ 8.1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny za zbywaną nieruchomość.

2. Przed otwarciem przetargu, każdy z jego uczestników zobowiązany jest przedłożyć komisji:

- a) dowód wpłaty wadium,
- b) dokument stwierdzający tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
- c) podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Druk oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8 rozporządzenia oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które zostały dopuszczone do przetargu.

4. Licytację rozpoczyna się od wywoławczej ceny nieruchomości, określonej w ogłoszeniu o przetargu.

5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

7. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę powiększoną o minimalne postąpienie.

8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje co najmniej jedno postąpienie ceny wywoławczej.

9. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która wygrała przetarg .

10. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje zgodnie z § 10 ust. 1 rozporządzenia. Podpisanie protokołu przez komisję i uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę kończy przetarg.

11 .Podpisany protokół z przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 9.1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się, jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

2. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informacje, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

3. Osoby zgłaszające uczestnictwo w przetargu, zobowiązane są do złożenia wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w tym oświadczenie stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.

4. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji złożonych przez oferentów dokumentów i dokonuje kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu,
5. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
6. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu .

§ 10.1. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

2. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać informacje określone w § 16 rozporządzenia.
3. Oferty w przetargu pisemnym nieograniczonym mogą być składane najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu .
4. Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
6. W części jawnej, w obecności oferentów, komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia, oznacza je kolejnymi numerami, sprawdza ich kompletność, a po weryfikacji kwalifikuje je do części niejawnej przetargu.
7. Komisja zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie jego zamknięcia.
8. Komisja przetargowa w części niejawnej przetargu, dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert oraz sporządza protokół z przetargu.
9. Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, zawiadamiając ich o terminie dodatkowego przetargu.
10. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
12. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 11.1. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Warunki przetargowe ustala Burmistrz wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu, podając tę informację w ogłoszeniu o przetargu wraz z wyznaczeniem terminu zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób zakwalifikowanych w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy, nie później niż na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu .
3. Przetarg może się odbyć chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Rozdział IV Zasady uczestnictwa w przetargu.

§ 12.1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.

2. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej w przetargu biorą udział oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do dokonania określonej czynności prawnej.
3. W przetargu mogą uczestniczyć cudzoziemcy. Cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014 r. poz. 1380) zobowiązany jest w przypadkach przewidzianych ustawą, przedłożyć komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu, promesę na nabycie nieruchomości. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości. Jeżeli przetarg wygra, winien je przedłożyć przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości pod rygorem utraty wadium.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
5. W sytuacji określonej w ust. 4 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
6. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
7. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) złożą wymagane do udziału w przetargu dokumenty i oświadczenia wraz z załącznikami w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
8. Dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

Rozdział V. Postanowienia końcowe

- § 13** Wynik wyboru wraz z informacją z przebiegu postępowania Komisja przedstawia Burmistrzowi, w terminie 7 dni od zakończenia przetargu oraz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.
- § 14.** W przypadku przetargu pisemnego, o dokonanym wyborze Komisja zawiadamia oferentów w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- § 15.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego. Burmistrz może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
- § 16.** W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
- § 17.** W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2014 r. poz. 518 ze zmianami) oraz 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).
- § 18.** Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
- § 19.** Regulamin zawiera 3 załączniki.
1. Oświadczenie przewodniczącego/członka Komisji Przetargowej.
 2. Oświadczenie uczestnika przetargu.
 3. Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

Gryfino, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gryfino, położonej/ych w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka: nr obręb.....
Powierzchnia ha, księga wieczysta /...../.....

Ja, legitymujący/-a się dowodem osobistym,

(Imię i nazwisko) (seria i numer) (PESEL) oświadczam, że:

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....

OŚWIADCZENIE

Ja....., reprezentujący firmę*
(imię, nazwisko) (nazwa firmy i adres)

NIP*.....REGON*.....PESEL*.....

Nr KRS (Lub innego właściwego rejestru)*.....

zameldowany(-a) w legitymujący się dowodem osobistym/paszportem* nr

oświadczam, że:

1) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na sprzedaż / oddanie w użytkowanie wieczyste/ nieruchomości stanowiącej/yh własność Gminy Gryfino, położonej położonej/yh w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka/ki: nr obręb.....

2) zapoznałem/-am się z informacjami o ww. nieruchomościach i akceptuję je bez zastrzeżeń,

3) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino

.....
Prowadzonego przez Bank

Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylecia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino ulega przypadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Jednocześnie oświadczam, że:

1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej/ rozdzielności majątkowej*

2) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne*,

3) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r.o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2014 poz.1182 ze zmianami) dla potrzeb przeprowadzenia przetargu**.

.....
miejsowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

W załączeniu:

1. pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w przetargu.
2. aktualny odpis z właściwego rejestru,
- 3.kopia zezwolenia / promesy* Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w przypadku osób będących cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014 r. poz. 1380).

* niepotrzebne skreślić

** podanie danych osobowych jest dobrowolne. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania albo żądania ich usunięcia.

Gryfino, dnia

**Przetarg przeprowadzony w dniu
na sprzedaż/oddanie w użytkowanie wieczyste
nieruchomości położonej w**

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium

Lp	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Nr dowodu tożsamości	Kwota wadium	Uwagi
1	2	3	4	5