

**Zarządzenie nr 718/10
Burmistrza Czerska
z dnia 19 stycznia 2010 r.**

w sprawie wzoru regulaminu przetargów ustnych nieograniczonych na zbycie nieruchomości będących własnością Gminy Czersk

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 11 i art. 11a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. - Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadzić wzór regulaminu przetargów ustnych nieograniczonych na zbycie nieruchomości będących własnością Gminy Czersk, o treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Regulamin stosują komisje przetargowe powołane do przeprowadzenia przetargów, o których mowa w § 1.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Środowiska.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

Marek Jankowski

**Załącznik do
Zarządzenia Burmistrza nr 718/10
z dnia 19 stycznia 2010 r.**

WZÓR

Urząd Miejski w Czersku
ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk
tel.052 3954848

Regulamin Przetargu

... publiczny nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż praw własności nieruchomości

...zabudowanej stanowiącej własność Gminy Czersk, zapisanej w KW Nr, położonej w przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr, o powierzchni ... m².

Data przetargu:, godz.
Urząd Miejski w Czersku, ul. Kościuszki 27
sala nr 33

Czersk, dnia

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czersk.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108).

III. Przedmiot przetargu i jego cena.

1. Położenie nieruchomości: woj. Pomorskie, gmina Czersk, obręb geodezyjny, ul., działka numer o pow. ha, KW Nr prowadzona przez Sąd Rejonowy w Chojnicach.
2. Oznaczenie i opis:
.....
.....
.....
3. Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wynosi: zł netto.
4. Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej + należny podatek VAT.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
3. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który go wygrał, zalicza się na poczet ceny za sprzedaną nieruchomość, natomiast wadium wniesione w obligacjach Skarbu Państwa podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który go przegrał podlega zwrotowi w terminie nie później jak w 3 dni od daty zamknięcia przetargu.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu).
6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który go wygrał, lecz uchyli się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, przepada na rzecz sprzedającego.
7. Koszt zawarcia aktu notarialnego pokrywa nabywca nieruchomości.
8. 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 Komisji.
9. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U z 2004 r. , nr 167, poz. 1758 ze zm.).

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Czerska, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

VI. Przetarg.

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji gdy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.
4. Burmistrz Czerska może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Wchodząc do sali przetargowej, Przewodniczący Komisji przetargowej prosi uczestników przetargu o przedłożenie Komisji:
 - a) dowodu wpłaty wadium,
 - b) dokumentu stwierdzającego tożsamość, jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo,
 - c) podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, które stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
7. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, a nadto cenę wywoławczą, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Przewodniczący komisji przetargowej podaje również do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 rozporządzenia („zabużanie”) oraz zostały dopuszczone do przetargu.
8. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, co stanowi kwotę zł.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

VII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem
 - d) o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów
 - e) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - f) cenę wywoławczą nieruchomości
 - g) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - h) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
 - k) data sporządzenia protokołu
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, a podpisują go przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

VIII. Zawarcie umowy.

1. W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę nabycia ustaloną w wyniku przetargu przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości oraz okazać dowód wpłaty.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII.1 Regulaminu, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

IX. Postanowienia końcowe.

1. Wymieniony w treści pkt. VI.6.c załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Czerska.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. Burmistrz Czerska może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
5. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Czerska wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Urząd Miejski w Czersku
ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk
tel.052 3954848

Załącznik do regulaminu
przetargu ustnego nieograniczonego

.....
.....
.....
Imię, nazwisko, adres lub pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

.....
(data)

.....
(podpis)