

**Zarządzenie Nr 38 /2015**  
**Wójta Gminy Czastary**  
**z dnia 23 kwietnia 2015r.**

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Przetargu i powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia w dniu 8 czerwca 2015r. przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego: „sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej – działka nr 171/1 położonej w obrębie Kniatowy”.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.594 ze zmianami.) oraz § 8 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1490) zarządzam co następuje:

**§ 1.** Powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Wiesław Bednarek – przewodniczący Komisji
- 2) Renata Górecka – członek Komisji
- 3) Bożena Bak – członek Komisji
- 4) Dubas Iwona – członek Komisji

**§2.** Komisja Przetargowa, o której mowa w §1 przeprowadzi przetarg w dniu 8 czerwca 2015r. o godz. 10<sup>00</sup> zgodnie z Regulaminem Przetargu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

**§3.** Komisja może pracować w niepełnym składzie, jednak nie mniejszym niż 3 osoby przy czym obowiązkowo w pracach Komisji uczestniczy przewodniczący.

**§4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**§5.** Traci moc Zarządzenie Nr 27a/2015 z dnia 23 lutego 2015r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Przetargu i powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia w dniu 8 kwietnia 2015r. przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego: „sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej – działka nr 171/1 położonej w obrębie Kniatowy”.

**Wójt Gminy Czastary**  
  
**Dariusz Rejman**

## **REGULAMIN PRZETARGU**

### **I. Postanowienia ogólne i podstawa prawna.**

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia III przetargu ustnego nieograniczonego zwanego dalej przetargiem, na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 518 z póź. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1490)

### **II. Przedmiot przetargu i jego cena.**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, niezabudowana, wydzielona z działki 171 zabudowanej masztem telekomunikacyjnym w południowo - wschodniej części działki. Obszar ten jest uzbrojony w linię energetyczną, wodociągową oraz drogę o nawierzchni asfaltowej.
2. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czastary zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Czastary nr XVI/87/2004 z dnia 7 grudnia 2004r. działka nr 171/1 położona jest w terenach przeznaczonych na zabudowę przemysłowo-usługową, symbol w planie PU.
3. Nieruchomość ma urządzoną Księgę wieczystą nr SR1W/00088775/0 w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się też w stosunku do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę.

### **III. Organizacja przetargu**

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Czastary.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa zwana dalej Komisją w składzie od 3 – 6 osób powołana przez Wójta Gminy Czastary.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Złożenie rezygnacji z Komisji, które nie powoduje zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3, nie wstrzymuje postępowania przetargowego Komisji. W przypadku zmniejszenia liczby członków poniżej 3 Wójt Gminy Czastary powołuje w skład Komisji inną osobę lub osoby.

5. Przetarg odbędzie się w dniu 8 czerwca 2015r. o godzinie 10.<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Czastary, ul. Wolności 29, 98- 410 Czastary; pok. Nr 23 /II piętro/. W przypadku zmiany z przyczyn technicznych numeru pokoju, informacja będzie udzielana w sekretariacie Urzędu Gminy pok. Nr 12.
6. Cena wywoławcza określona jest w ogłoszeniu o przetargu.
7. Regulamin przetargu dostępny jest na stronie internetowej [www.bip.czastary.pl](http://www.bip.czastary.pl)
8. Wójt Gminy Czastary może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

#### IV. Zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne.  
- osobiście lub przez pełnomocników.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także pozostające z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. W sytuacji określonej w ust. 2 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
4. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
5. 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 pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i technicznego nieruchomości oraz o zapoznaniu się z ogłoszeniem i Regulaminem Przetargu i przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń – załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

#### V. Wadium

1. Wadium w pieniądzu polskim, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić do dnia 2 czerwca 2015r na rachunek Urzędu Gminy Czastary – RBS Lututów o/Czastary nr konta 69 9256 0004 3900 0101 2000 0030.
2. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany powyżej rachunek bankowy.
3. Wadium zwraca się pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu.
5. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy we wskazanym

terminie i miejscu. Wadium nie podlega zwrotowi również w przypadku nieuiszczenia ceny nabycia co najmniej dwa dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

## VI. Ogłoszenie o przetargu.

1. Ogłoszenie o przetargu wywieszone zostanie co najmniej na 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czastary, zamieszczone na stronie internetowej [www.bip.czastary.pl](http://www.bip.czastary.pl) oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa w którym położona jest nieruchomość.
2. Ogłoszenie o przetargu zawierać powinno, w szczególności:
  - a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
  - b. powierzchnię nieruchomości;
  - c. opis nieruchomości w tym informację o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - d. przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
  - e. cenę wywoławczą;
  - f. wysokość wadium, w tym formę, miejsce i termin jego wniesienia
  - g. termin i miejsce przetargu
  - h. warunki uczestnictwa w przetargu;
  - i. informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
  - j. zastrzeżenie, że Wójt Gminy Czastary może odwołać przetarg z ważnych powodów.

## VII. Przebieg przetargu.

1. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przy udziale co najmniej dwóch innych członków Komisji.
2. Komisja Przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza do udziału w przetargu. Komisja nie dopuści do wzięcia udziału w licytacji osoby, która:
  - a. nie wpłaciła w wyznaczonym terminie wadium,
  - b. nie złożyła oświadczenia o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i technicznego nieruchomości oraz o zapoznaniu się z ogłoszeniem i Regulaminem Przetargu i przyjęciu warunków przetargu,
  - c. nie przybyła na miejsce przetargu do momentu otwarcia,
  - d. nie okazała któregośkolwiek z następujących dokumentów:
    - dowodu osobistego lub paszportu,
    - dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium
  - stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego – w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika.
3. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w pkt. VI ust. 2 lit. a-e oraz lit. i, a także podaje do

- wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
  6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
  7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę ( postąpienie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firm osoby, która przetarg wygrała.
  8. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

#### **VIII. Protokół z przetargu.**

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który w szczególności zawiera następujące informacje o:
  - a. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
  - b. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i Księgi wieczystej
  - c. obciążeniach nieruchomości
  - d. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
  - e. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów
  - f. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
  - g. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
  - h. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję
  - i. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie firm oraz ich siedzibie wyłonionych w przetargu jako nabywcy nieruchomości
  - j. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
  - k. dacie sporządzenia protokołu
2. Protokół z 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 z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

#### **IX. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.**

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio skargę do Wójta Gminy Czastary na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem, w terminie 7 dni od dnia w którym przetarg się odbył.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
3. Wójt Gminy Czastary rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Czastary może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Wójt Gminy Czastary zawiadamia skarżącego oraz zamieszcza niezwłocznie informację na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Czastary. Informacja o sposobie rozpatrzenia skargi publikowana jest na stronie internetowej przez 7 dni.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Czastary podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Czastary oraz zamieszczając na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Czastary na okres 7 dni informację o rozstrzygnięciu przetargu, który zawiera:
  - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i Księgi wieczystej,
  - c) liczbę podmiotów dopuszczonych oraz podmiotów niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu
  - d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - e) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

#### **X. Zawarcie umowy sprzedaży.**

1. Wójt Gminy Czastary zawiadamia osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. 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 ust.1 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem popisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek VAT, wg stawki obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości.
4. pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
5. Wpłata, o której mowa w ust. 3 powinna nastąpić nie później niż 2 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej

należności na rachunek Urzędu Gminy Czastary – RBS Lututów o/Czastary nr 69 9256 0004 3900 0101 2000 0030.

6. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia innych dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, np. zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości lub oświadczenie, że nabycie nieruchomości nastąpi ze środków stanowiących majątek odrębny, albo kopi dokumentu potwierdzającego rozdzielną majątkową.
7. Wszystkie opłaty związane z nabyciem przedmiotu przetargu ( m.in. opłata notarialna, skarbową, sądową) ponosi w całości nabywca.
8. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

Wójt Gminy Czastary



Dariusz Rejman

## OŚWIADCZENIE

*Przewodniczącego/członka\* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o pow. 5.0708 ha, położonej w obrębie Kniatowy, miejscowość Kniatowy, Gmina Czastary, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 171/1, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę wieczystą Nr SR1W/00088775/0.*

Ja ..... (imię i nazwisko),  
zamieszkały/ła .....(adres), legitymujący/a się  
dowodem osobistym (seria numer), ..... (PESEL) oświadczam, że:

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

Czastary, dnia .....r.

.....  
(podpis)

\*Niepotrzebne skreślić



**OŚWIADCZENIE**

Ja ..... ( imię i nazwisko),  
zamieszkały/ła .....(adres), legitymujący/a się  
dowodem osobistym (seria numer), ..... (PESEL) oświadczam, że:

1. Zapoznałem/lam się z Regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary
2. Zapoznałem/lam się z informacjami o ww. nieruchomości podanymi na stronie internetowej Gminy Czastary i akceptuję je bez zastrzeżeń,
3. Akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....

miejsowość 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 Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

.....

**Lub:**

W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy, niniejszym zobowiązuję się do zapłaty na rzecz organizatora przetargu kwoty pieniężnej równej wysokości wadium ustalonego w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości Gminy Czastary

.....

miejsowość i data

.....

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