

Czastary, dnia 06 luty 2017r.

## REGULAMIN PRZETARGU

### I. Postanowienia ogólne i podstawa prawna.

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego zwanego dalej przetargiem, na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Czastary.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za sprzedaż nieruchomości.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm. ) zwaną dalej ustawą oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. z 2014r., poz. 1490).

### II. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach:
  - nr 148/1 o pow. 0,4209 ha; Kw SR1W00085199/7
  - nr 823/6 o pow. 0,0912 ha; Kw SR1W00085691/6
1. Gmina Czastary nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czastary zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Czastary nr XVI/87/2004 z dnia 7 grudnia 2004r. przedmiotowe działki położone są
  - 1.1. działka nr 148/1 na terenach o funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej, oznaczonych w studium symbolem P-U. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona do sprzedaży wraz ze służebnością gruntową – „prawem przechodu i przejazdu” - ustanowioną odrębnym Aktem Notarialnym.
  - działka nr 823/6 na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej, oznaczonych w studium symbolem MRN.
- 1.1. Przedmiotowe nieruchomości można oglądać od dnia 8 lutego 2017r. po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Urzędu Gminy w Czastarach.
2. Nieruchomości mają urządzone księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, o numerach wymienionych w pkt. II ust.1, nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczy się też w stosunku do nich postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę, ani też nie są przedmiotem postępowania egzekucyjnego.
3. Każda z w/w działek sprzedawana będzie oddzielnie w odrębnym postępowaniu przetargowym.

### 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. W przypadku zmniejszenia liczby członków poniżej 3 Wójt Gminy Czastary powołuje w skład Komisji inną osobę lub osoby.
5. Przetarg odbędzie się w dniu 15 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Czastary, ul. Wolności 29, 98- 410 Czastary; pok. Nr 23 /II piętro/ o godz.
  - Działka nr 148/1 – godz. 10.00
  - Działka nr 823/6 – godz. 10.30

W przypadku zmiany z przyczyn technicznych numeru pokoju, informacja będzie udzielana w sekretariacie Urzędu Gminy pok. Nr 12.

#### 6. Kwoty wywoławcze dla poszczególnych działek:

- Działka nr 148/1 – 165.000,00zł. (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy zł);
- Działka nr 823/6 – 66.000,00 zł. (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy zł).

plus podatek VAT, wg stawki obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości.

7. Regulamin przetargu dostępny jest na stronie internetowej [www.bip.czastary.pl](http://www.bip.czastary.pl) – nieruchomości.
8. Wójt Gminy Czastary może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg na zasadach określonych w ustawie.

### 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 członka Komisji.
3. Każdy członek Komisji przed przystąpieniem do czynności związanych z przetargiem składa oświadczenie wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. W sytuacji określonej w ust. 2 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
5. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.

6. Jeżeli do przetargu przystępuje osoba prawna i nie jest reprezentowana przez pełnomocnika, organ osoby prawnej uprawniony do jej reprezentowania winien przedstawić komisji wydruk z KRS lub inny dokument, wskazujący, że osoba występująca w przetargu jest uprawniona do reprezentowania podmiotu.
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 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 lub nr 3 do niniejszego Regulaminu.

**V. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:**

1. **osoby fizyczne** – dokument tożsamości,
2. **osoby fizyczne** prowadzące działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny (z ostatnich 6 miesięcy) odpis z KRS,
3. **pełnomocnictwo** ( w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) do reprezentowania osoby ubiegającej się o nabycie nieruchomości, chyba, że podmiot ubiegający się o nabycie nieruchomości reprezentowany jest przez władze statutowe.
4. **w przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim** na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej ( w tym prowadząca działalność gospodarczą), do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać ( w oryginale) pisemne oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.
5. **w przypadku, gdy oferentem jest cudzoziemiec**, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( t.j. Dz. U z 2014, poz. 1380) – przedstawia wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, zezwolenie właściwego ministra na nabycie przedmiotowej nieruchomości, jeżeli uzyskanie takiego zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba ,że znajdą przewidziane ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
6. **Koszty notarialne i sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.**
7. Nieruchomości sprzedawane są w istniejącym stanie technicznym, na podstawie danych z ewidencji gruntów. Wznowienie i okazania granic na koszt i za staraniem nabywcy.

## VI. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:

1. Oświadczenia, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym zbywanej nieruchomości oraz warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
2. Numeru i nazwy rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym lub jego odwołaniu.

## VII. Wadium

### 1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości:

- Działka nr 148/1 - wadium 16.500,00 zł. (słownie: szesnaście tysięcy pięćset zł.)
- Działka nr 823/6 - wadium 6.600,00 zł. (słownie: sześć tysięcy sześćset zł.)

2. Wadium w pieniądzu polskim, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić **do dnia 10 marca 2017r** na rachunek Urzędu Gminy Czastary – RBS Lututów o/Czastary nr konta 69 9256 0004 3900 0101 2000 0030
3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany powyżej rachunek bankowy.
4. Wadium zwraca się pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra, przetarg zalicza się na poczet nabycia nieruchomości.
6. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży (aktu notarialnego) we wskazanym terminie i miejscu.

## VIII. Ogłoszenie o przetargu.

1. Ogłoszenie o przetargu wywieszane zostanie na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czastary, zamieszczone na stronie internetowej [www.bip.czastary.pl](http://www.bip.czastary.pl), na stronie internetowej Urzędu Gminy Czastary [www.czastary.pl](http://www.czastary.pl) oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Józefów oraz Krajanka.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera, 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. kwotę 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.

#### **IX. 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.
3. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w pkt. VIII 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 kwoty dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% kwoty 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 kwoty wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą kwotę ( postąpienie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firm osoby, która przetarg wygrała ( uzyskała przybicie).
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad kwotę wywoławczą oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

#### **X. Protokół z przetargu.**

1. Komisja 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. kwocie wywoławczej dla poszczególnych działek oraz najwyższej kwocie osiągniętej w przetargu dla poszczególnych działek,
  - 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 umowy notarialnej.

## **XI. 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 dla poszczególnych działek oraz najwyższą kwotę osiągniętą w przetargu dla poszczególnych działek,
  - e) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

## **XII. Zawarcie umowy sprzedaży.**

1. Protokół zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.
2. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu inspektor Referatu Infrastruktury i Ochrony Środowiska działając w imieniu Wójta Gminy w Czastarach zawiadomi osobę

ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

3. Nie później niż na **3 dni** przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo cenę nabycia nieruchomości, a nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży (aktu notarialnego) nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
6. Regulamin zawiera 5 załączników.

Wójt Gminy Czastary

  
Dariusz Rejman





## OŚWIADCZENIE

*Przewodniczącego/członka\* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości: położonych w obrębie geodezyjnym Józefów oraz Krajanka, Gmina Czastary, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr:*

- nr 148/1 o pow. 0,4209 ha; Kw SR1W00085199/7
- nr 823/6 o pow. 0,0912 ha; Kw SR1W00085691/6

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

*- nie biorę udziału 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.*

.....

### OŚWIADCZENIE

Osoby fizycznej przystępującej do przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

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

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

.....  
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

.....  
Prowadzonego przez Bank .....

Lub:

W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy, przyjmuję do wiadomości, że wpłacone przeze mnie wadium przepada na rzecz Gminy Czastary.

.....  
miejsowość i data

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

W załączeniu\*:

1. pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w licytacji

\*niepotrzebne skreślić

### OŚWIADCZENIE

Osoby prawnej przystępującej do przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary

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

4. Zapoznałem/lam się z Regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czastary.
5. Zapoznałem/lam się z informacjami o ww. nieruchomości podanymi na stronie internetowej Gminy Czastary i akceptuję je bez zastrzeżeń,
6. 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

.....

Prowadzonego przez Bank.....

Lub:

W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy, przyjmuję do wiadomości, że wadium wpłacone na rachunek Gminy Czastary wpłacone przez reprezentowany przeze mnie podmiot (osobę prawną) przepada na rzecz gminy Czastary.

.....

.....

miejsowość i data

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

Załącznik nr 4

Czastary,.....

Przetarg przeprowadzony w dniu..... na sprzedaż

nieruchomości działki budowlane położone w miejscowości Józefów

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

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

Za zgodność

.....  
Podpis osoby obsługującej przetarg

Załącznik nr 5

Czastary,.....

Przetarg przeprowadzony w dniu..... na sprzedaż  
nieruchomości położonej w miejscowości Krajanka

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

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

