

**Zarządzenie Nr 42/2017
Burmistrza Miasta Czeladź**

z dnia 9 lutego 2017 r.

**w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu organizowania i przeprowadzania
przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot użytkowania
wieczystego Gminy Czeladź.**

Na podstawie art. 30, ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zmianami), art. 25, ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016, poz. 2147 ze zmianami).

**Burmistrz Miasta Czeladź
zarządza, co następuje:**

§ 1. Ustalam Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Czeladź, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Do przetargów, których ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 10 lutego 2017 r.

§ 5. Uchyla się Zarządzenie nr 86/2005 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 6 maja 2005 r. w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu organizowania i przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji).

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Szaleniec

Regulamin
organizowania i przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność
lub przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Czeladź
Rozdział 1
Zasady Ogólne

§ 1. 1. Regulamin na zbycie nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Czeladź, zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzania przetargów.

2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016, poz. 2147 ze zmianami);
- 2) rozporządzeniu - należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1490);
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi wyrażające zgodę na zbycie nieruchomości;
- 4) podstawy prawne postępowania - należy przez to rozumieć ustawę, rozporządzenie, uchwały oraz wszelkie inne przepisy prawne stosowane przy zbyciu nieruchomości m.in. Kodeks Cywilny;
- 5) zbyciu – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;
- 6) Burmistrz – Burmistrz Miasta Czeladź;
- 7) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Czeladź;
- 8) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Czeladź;
- 9) osobie – należy przez to rozumieć osoby fizyczne i prawne oraz niebędące osobami prawnymi, do których stosuje się przepisy o osobach prawnych;
- 10) komisji – należy przez to rozumieć komisję przetargową.

3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie przepisy stanowiące podstawy prawne postępowania.

§ 2. 1. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu, w trakcie prowadzenia przetargu, z wyłączeniem części niejawniej w przetargach pisemnych, mogą przebywać:

- 1) uczestnicy przetargu;
- 2) doradcy i obserwatorzy wskazani przez Burmistrza lub właściwego Zastępcę Burmistrza;
- 3) osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu, maksymalnie 2 osoby;
- 4) przedstawiciele mediów (prasa, radio, telewizja).

2. W trakcie trwania przetargu, osoby przebywające w miejscu jego przeprowadzenia, nie mogą korzystać z telefonów komórkowych.

3. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu, przedmiotem przetargu oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości.

Rozdział 2
Organizacja przetargów i warunki uczestnictwa w przetargu

§ 3. 1. Po upływie terminu wywieszenia wykazu nieruchomości (zgodnie z art. 35 ustawy) Burmistrz rozpatruje wnioski osób uprawnionych do nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

2. Przetarg na zbycie nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Czeladź ogłasza Burmistrz.

3. Ogłoszenie, którego treść zawiera dane zgodne z wytycznymi ustawy oraz rozporządzenia, podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie w siedzibie Urzędu oraz publikację na stronie internetowej Urzędu. Wyciąg z ogłoszenia publikowany jest również w prasie zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu.

4. W przypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym kolejne przetargi organizuje się zgodnie z terminami określonymi w art 39 ust. 1-3 ustawy. W przypadku nie zachowania terminów określonych w ww. artykule sporządza się ponownie wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

5. W celu przeprowadzenia przetargu, Burmistrz powołuje komisję zgodnie z § 8 rozporządzenia.

6. Przetargi na zbycie nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Gminy przygotowuje, organizuje i wszelkich dodatkowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

7. Ogłoszony przetarg może zostać odwołany jedynie z ważnych powodów, a informację o odwołaniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości wraz z przyczyną odwołania przetargu.

§ 4. 1. Warunki uczestnictwa w przetargu oraz dokumenty, które winny być przedłożone w dniu przetargu, przez uczestnika przetargu:

- 1) oświadczenie o zapoznaniu się oraz akceptacja warunków zawartych w niniejszym regulaminie, stanowiące załącznik nr 1 do Regulaminu;
- 2) wniesienie wadium w walucie polskiej – PLN - w wymaganym w ogłoszeniu o przetargu terminie i wysokości, na konto bankowe wskazane w ogłoszeniu o przetargu i przedłożenie dowodu jego wpłaty;
- 3) posiadanie dowodu tożsamości w przypadku osób fizycznych;
- 4) w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG);
- 5) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualny wypisu z rejestru, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot;
- 6) w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna, osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- 7) jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium;
- 8) w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa przez osobę fizyczną lub prawną, wymagane jest notarialnie poświadczony pełnomocnictwo;
- 9) w przypadku uczestniczenia w przetargu jednego ze współmałżonków wymagane jest posiadanie przez uczestnika przetargu pełnomocnictwa notarialnego od drugiego małżonka lub oświadczenia, złożonego pod odpowiedzialnością karną, że małżonek nie uczestniczący w przetargu wyraża zgodę na zakup nieruchomości do majątku wspólnego. Wzór oświadczenia znajduje się w na końcu regulaminu;
- 10) w przypadku przedsiębiorstw występujących wspólnie – m.in. spółki cywilne, konsorcja – wymagane jest zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w formie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub podpis z właściwego rejestru każdego ze współników;

- 11) w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego ze współmałżonków wymagana jest zgoda drugiego współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości z majątku odrębnego (art. 37§1 pkt 1 ustawy z 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy);
- 12) przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. 2014 poz.1380, z późn. zm.) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

§ 5. 1. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi i zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

2. Pozostałym osobom wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

Rozdział 3 **Rodzaje przetargów i procedury ich przeprowadzenia**

§ 4. 1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego, przetargu ustnego ograniczonego, przetargu pisemnego nieograniczonego lub przetargu pisemnego ograniczonego.

2. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator.

3. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

4. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

5. Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 5.1. Przetarg ustny nieograniczony otwiera przewodniczący komisji informując uczestników w szczególności o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. oznaczeniu i powierzchni nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;
- 2) przeznaczeniu nieruchomości, sposobie i terminie jej zagospodarowania;
- 3) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 4) cenie wywoławczej;
- 5) wysokości i terminie wnoszenia opłat w przypadku użytkowania wieczystego nieruchomości oraz sposobie ich ustalenia i aktualizacji;
- 6) liczbie osób które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, wymieniając je z imienia i nazwiska lub nazwy firmy;
- 7) skutkach uchylania się od zawarcia umowy notarialnej.

2. 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.

3. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaoferowanych cen przez przewodniczącego komisji kończy licytację.

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

5. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji sporządza protokół z przetargu.

6. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego i członków komisji oraz uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę kończy przetarg, a protokół stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 6. 1. W przetargu ustnym ograniczonym stosuje się odpowiednio przepisy § 5, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu;

- 2) komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu;
- 3) listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu;
- 4) przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

§ 7. 1. Przetarg pisemny nieograniczony składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej przeprowadzanej bez udziału oferentów.

2. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w § 5.1. oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określone w warunkach przetargu.

3. Przystępując do części jawnej przetargu komisja w obecności oferentów:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
- 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 przeprowadzenia części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, zostały złożone po wyznaczonym terminie, dane są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

5. W części niejawnej przetargu komisja dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone w warunkach przetargu kryteria i podejmuje decyzje odnośnie:

- 1) wyboru najkorzystniejszej oferty;
- 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.

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

§ 8. 1. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Rozdział 4 postanowienia końcowe

§ 9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 10. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza.

§ 11. Informacje o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres 7 dni w siedzibie Urzędu.

§ 12. 1. Organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, 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 podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

Załączniki:

1. Oświadczenie uczestnika przetargu o zapoznaniu się z Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Czeladź.
2. Oświadczenie współmałżonka nie uczestniczącego w przetargu, o wyrażeniu zgody na zakup nieruchomości do majątku wspólnego.
3. Oświadczenie członka komisji przetargowej.

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Szaleniec

Załączniki nr 1
do Regulaminu organizowania
i przeprowadzania przetargów
na zbycie nieruchomości
stanowiących własność
lub przedmiot użytkowania wieczystego
Gminy Czeladź

Czeladź, dnia.....

.....
imię i nazwisko
.....
adres
.....
.....
PESEL
.....
nr dowodu osobistego

Oświadczam, że zapoznałem się z Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Czeladź oraz akceptuję jego warunki.

.....
Czytelny podpis

.....
Czytelny podpis

Załączniki nr 2
do Regulaminu organizowania
i przeprowadzania przetargów
na zbycie nieruchomości
stanowiących własność
lub przedmiot użytkowania wieczystego
Gminy Czeladź

.....
imię i nazwisko
.....
adres
.....
.....
PESEL
.....
nr dowodu osobistego

Czeladź, dnia.....

Oświadczam, pod odpowiedzialnością karną¹, że wyrażam zgodę, aby mój
współmałżonek/współmałżonka

Imię i nazwisko

PESEL.....
uczestniczył/ uczestniczyła w moim imieniu, w przetargu na sprzedaż
działki..... arkusz mapy..... , która stanowi
własność/ prawo użytkowania wieczystego Gminy Czeladź.

W przypadku wygrania przetargu, nieruchomość zostanie nabyta do majątku
wspólnego.

.....
Czytelny podpis

¹ Kodeks Karny Art. 233 § 1. Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

Załączniki nr 3
do Regulaminu organizowania
i przeprowadzania przetargów
na zbycie nieruchomości
stanowiących własność
lub przedmiot użytkowania wieczystego
Gminy Czeladź

Oświadczenie członka komisji przetargowej

Imię i nazwisko:

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań oświadczam, że w przetargu na:

sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Czeladzi przy ul.
ozn. nr dz. arkusz mapy
o powierzchni ha zapisanej w KW nr

nie będą uczestniczyć osoby mi bliskie, a także osoby pozostające ze mną w takim stosunku prawnym lub faktycznym, ze może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Czeladź, dnia.....

.....
(podpis)

Kodeks Karny Art. 233 § 1. Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.