

ZARZĄDZENIE NR B.0050.23.2020

BURMISTRZA MIASTA I GMINY WSCHOWA z dnia 18 czerwca 2020 roku

w sprawie: w sprawie powołania Komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących mienie Gminy Wschowa.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2020.713 ze zmianami) oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014.1490 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1. Powołuję Komisję przetargową do przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowych, zwaną dalej „Komisją nr 1”, w składzie:

1. **Joanna Kołodziej** – przewodnicząca Komisji
2. **Katarzyna Lorych** – zastępca przewodniczącej Komisji
3. **Anna Staniszevska** – członek
4. **Agnieszka Dziekańska** – członek
5. **Adrianna Maśląka** – członek
6. **Patrycja Sobczuk** – członek
7. **Agnieszka Strząbala** – członek

§ 2. Powołuję Komisję przetargową do przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż nieruchomości zabudowanych i lokalowych, zwaną dalej „Komisją nr 2”, w składzie:

1. **Agnieszka Fogt** – przewodnicząca Komisji
2. **Marzanna Galecka** – zastępca przewodniczącej Komisji
3. **Agnieszka Strząbala** – członek
4. **Mirosław Mocek** – członek
5. **Agnieszka Buczek** – członek
6. **Patrycja Sobczuk** – członek
7. **Anna Staniszevska** – członek

§ 3. Celem działania Komisji jest przeprowadzanie przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa.

§ 4. 1. Za przygotowanie dokumentów do przetargu odpowiedzialny jest pracownik merytoryczny.

2. Podstawą opracowania dokumentacji przetargowej na potrzeby Komisji nr 1 jest protokół z prac Komisji ds. sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących mienie gminne, powołanej zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa nr 108/2019 z dnia 31 maja 2019 roku.

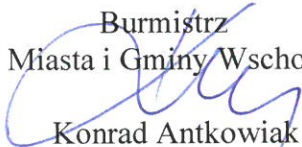
§ 5. 1. Komisja nr 1 i Komisja nr 2 działa według zasad określonych w Regulaminie pracy Komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa wraz z zasadami przeprowadzania przetargów oraz rokowań zwanym dalej regulaminem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Regulamin jest opracowany na podstawie Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. 2014 poz. 1490 ze zmianami).

§ 6. Komisja nr 1 i Komisja nr 2 zachowuje quorum w obecności trzech członków poszczególnej komisji (w tym przewodniczącego komisji lub zastępcy przewodniczącego komisji).

§ 7. Traci moc zarządzenie nr 232/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z dnia 09.10.2019 r. w sprawie: w sprawie powołania Komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących mienie Gminy Wschowa.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
Miasta i Gminy Wschowa

Konrad Antkowiak

Załącznik Nr 1 do zarządzenia
B.0050.23.2020
z dnia 18 czerwca 2020 r.

REGULAMIN

**pracy Komisji przetargowej powołanej do
przeprowadzenia przetargów i rokowań na
sprzedaż nieruchomości
stanowiących własność Gminy Wschowa
wraz z zasadami przeprowadzania przetargów
oraz rokowań**

I. Zasady ogólne

1. Regulamin przetargów i rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa, zwany dalej Regulaminem, określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa.

2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020.65 ze zmianami).

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014.1490 ze zmianami).

4. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa:

- 1) ustala formę przetargu, cenę wywoławczą nieruchomości oraz wysokość wadium,
- 2) ogłasza przetarg lub rokowania na zbycie nieruchomości.

5. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu (rokowań) w trakcie prowadzenia przetargu (rokowań), z wyłączeniem części niejawniej w przetargach pisemnych, oprócz członków komisji przetargowej i osoby obsługującej przetarg (rokowania) mogą przebywać:

- 1) uczestnicy przetargów/rokowań (osoby, które wpłaciły wadium),
- 2) osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu (rokowań) – bez prawa zabierania głosu,
- 3) doradcy i obserwatorzy
- 4) przedstawiciele mediów (prasa, radio, telewizja).

II. Organizacja przetargów (rokowań) i zasady postępowania komisji przetargowej.

1. Przetargi (rokowania) na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa organizuje merytoryczna jednostka organizacyjna Urzędu odpowiedzialna za przygotowanie materiałów do przetargu (rokowań) na zbycie nieruchomości.

2. Ogłoszenie o przetargu (rokowaniach) na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa przed opublikowaniem wymaga akceptacji Burmistrza Miasta i Gminy (przez podpisanie) lub upoważnionego przez niego Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy.

3. Burmistrz Miasta lub upoważniony Zastępca Burmistrza Miasta może ogłosić rokowania w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 39 ust. 2 ustawy.

4. Ogłoszenia o przetargach i rokowaniach są podawane do publicznej wiadomości przez :

1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wschowa przy ul. Rynek 1, 67-400 Wschowa na okres:

a) co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100.000 euro,

b) co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100.000 euro.

2) publikację na stronie internetowej www.bip.wschowa.pl

3) publikację w prasie:

a) lokalnej – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100.000 euro,

b) ogólnopolskiej – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100.000 euro.

5. Przetarg (rokowania) przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Burmistrza Miasta i Gminy spośród pracowników Urzędu Miasta i Gminy Wschowa, w składzie od 3 do 7 osób. W uzasadnionych przypadkach do udziału w pracach Komisji w charakterze doradcy może zostać powołany radca prawny.

6. 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.

7. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu (rokowań) zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego lub zastępcy przewodniczącego komisji przetargowej.

8. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu (rokowań).

9. W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć :

1) osoby biorące udział w przetargu (rokowaniach),

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

3) osoby będące uczestnikami przetargu (rokowań) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

III. Formy przetargów, rokowania i procedury ich przeprowadzania.

1. 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,

5) rokowania.

A. PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

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

3. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:

1) dowód wpłaty wadium,

2) dokument stwierdzający tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przestawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,

3) podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, które zawarte jest w **załączniku nr 3** w przypadku nieruchomości gruntowych lub w **załączniku nr 4** w przypadku nieruchomości lokalowych do niniejszego Regulaminu.

4) podmioty prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy.

4. Przewodniczący komisji przetargowej lub zastępca przewodniczącego komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:

1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,

2) przeznaczeniu nieruchomości,

3) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

4) cenie wywoławczej,

5) wysokości minimalnego postąpienia,

6) skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,

7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy) zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium stanowiącą **załącznik nr 5** do Regulaminu.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej powiększonej co najmniej o jedno postąpienie.

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

7. Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

8. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;

7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;

8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;

9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;

10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;

11) dacie sporządzenia protokołu.

9. 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.

10. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

11. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

B. PRZETARG USTNY OGRANICZONY

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

13. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy punktu 4 niniejszego rozdziału, a ponadto:

1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony oraz uzasadnienie formy przetargu, a także termin i miejsce wywieszenia listy osób dopuszczonych do przetargu,

2) osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz zgłoszenie udziału w przetargu,

3) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w punkcie 13 podpunkt 2 i dokonuje kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu,

4) listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta i Gminy Wschowa, nie później niż na jeden dzień przez wyznaczoną datą przetargu.

14. Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

15. W sprawach nieuregulowanych w ustępie B stosuje się odpowiednio przepisy ustępu A.

C. PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

16. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzany jest w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.

17. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej lub zastępca przewodniczącego komisji przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w punkcie 4 ust.1, 3, 4, 7 niniejszego rozdziału oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określonych w warunkach przetargu z zastrzeżeniem, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

18. Przystępując do części jawnej przetargu komisja przetargowa w obecności oferentów:

- 1) podaje liczbę złożonych ofert,
- 2) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści,
- 4) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
- 5) analizuje poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.

19. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i informuje o tym fakcie oferentów.

20. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.

21. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej, i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

1) w części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie :

- a) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
 - b) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub
 - c) nierozstrzygnięciu przetargu wnioskując do Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa o jego ponowne ogłoszenie;
- 2) z przeprowadzonych czynności przewodniczący komisji sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- 3) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu,
 - 4) przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

D. PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY

22. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

23. Do pisemnego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy punktu 4 ust.1, 3, 4, 7 niniejszego rozdziału a ponadto:

1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa przetargu,

2) osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz zgłoszenie udziału w przetargu,

3) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu,

4) listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wschowa nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą przetargu.

24. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

25. W sprawach nieuregulowanych w ustępie D stosuje się odpowiednio przepisy ustępu C.

E. ROKOWANIA

26. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań.

27. W ogłoszeniu o rokowaniach zamieszcza się informację o:

1) danych wymienionych w ustawie w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11;

2) cenie wywoławczej;

3) obciążeniach nieruchomości;

4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

5) terminach przeprowadzonych przetargów;

6) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach;

7) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań;

8) terminie i miejscu przeprowadzenia rokowań;

9) terminie, miejscu wpłaty oraz o wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy;

10) sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego;

11) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;

12) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

28. Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.

29. Zgłoszenie powinno zawierać:

1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,

2) datę sporządzenia zgłoszenia,

3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,

5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

30. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

31. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

32. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w pkt. 27 ppkt 1-5 i 10-12.

33. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki,
- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
- 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

34. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

- 1) nie odpowiadają warunkom rokowań,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych wymienionych w pkt. 29 lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w pkt. 30,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

35. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

36. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

37. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem pkt. 38.

38. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

39. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

40. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

41. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

IV. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą przetargu przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Gminy Wschowa.

2. Wadium ustalone jest w wysokości nie mniejszej niż 5% i nie większej niż 20% ceny wywoławczej.

3. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.

5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w rozdziale IV ustęp 4.

6. W przypadku jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Wschowa, a przetarg czyni niebyłym.

V. Zasady uczestnictwa w przetargu (rokowaniach).

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

2. Podmioty prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wpisu z KRS winny przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym i nabycia w drodze umowy notarialnej, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

3. W przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym i nabycia w drodze umowy notarialnej, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

4. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.

5. Małżonek pozostający rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.

6. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.

7. 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 nr 1 stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu. Wzór oświadczenia członka Komisji nr 2 stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.

8. W sytuacji określonej w ust. 7 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.

9. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

10. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które:

- 1) wniosą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu
- 2) złożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu (rokowań) oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (rokowań) stanowiący załącznik 3 w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych lub załącznik nr 4 w przypadku nieruchomości lokalowych do niniejszego

11. Oświadczenie, o którym mowa w pkt.10 ust.2 niniejszego rozdziału, powinno być sporządzone w języku polskim.

12. Z zastrzeżeniem ust. 9, dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na

język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe przedkładane w toku procedury przetargowej powinny spełniać wymogi co do legalizacji (apostille) oraz powinny być poświadczane przez właściwy Konsulat/Ambasadę RP, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.

VI. Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.

1. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi, o której mowa w § 11 rozporządzenia informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przesyła się skarżącemu oraz wywiesza się na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu.

3. Nie później niż 1 dzień 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. Pracownik Urzędu odpowiedzialny merytorycznie za przygotowanie dokumentacji przetargowej, o ile nie wpłynie skarga, o której mowa w § 11 rozporządzenia, wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż miesiąc od daty doręczenia zawiadomienia.

5. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.

6. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014.1490 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020.65 ze zmianami).

8. Regulamin zawiera 3 załączniki:

1) Oświadczenie przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka Komisji Przetargowej,

2) Oświadczenie uczestnika przetargu (rokowań),

3) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

Załącznik nr 1

do regulaminu pracy Komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargów i rokowań
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa wraz z zasadami
przeprowadzania przetargów oraz rokowań

Wschowa, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wschowa, położonej/yh w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

nr

obręb.....

powierzchnia ha

księga wieczysta nr ZG1W/...../.....

Ja,

(imię i nazwisko)

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.

.....
(podpis)

Załącznik nr 2

do regulaminu pracy Komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa wraz z zasadami przeprowadzania przetargów oraz rokowań

Wschowa, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wschowa: lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego/lokalu o innym przeznaczeniu* o powierzchni.....m², usytuowanego w budynku numer:.....przy ulicy:.....we Wschowie/w miejscowości:.....Nieruchomość położona jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym:.....o powierzchni.....ha, księga wieczysta: ZG1W/.....

Ja,
(imię i nazwisko)

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.

*-niepotrzebne skreślić

.....
(podpis)

do regulaminu pracy Komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa wraz z zasadami przeprowadzania przetargów oraz rokowań

Wschowa, dnia

**OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU / ROKOWAŃ*
(dot. nieruchomości gruntowych)**

Ja, zameldowany (-a) / z siedzibą*
(imię, nazwisko / firma)

W

tel.:

e-mail** :

Nr KRS (lub innego właściwego rejestru)*

w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wschowa położonej w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako:

działka nr

obręb.....

o powierzchni ha,

księga wieczysta ZGIW/...../.....

oświadczam, iż*:

- 1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim,
- 2) współmałżonek udzielił/ nie udzielił* mi pisemnego pełnomocnictwa do udziału w licytacji
- 3) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne*,
- 4) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa, wskazanych powyżej,
- 5) zapoznałem/-am się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi w ogłoszeniu o przetargu i na stronie internetowej Gminy Wschowa i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 6) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.
- 7) akceptuję udział w postępowaniu przetargowym, które wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie, nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Miasto i Gminę Wschowa mogę uzyskać na stronie www.bip.wschowa.pl w zakładce RODO.

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 Wschowa

prowadzonego przez Bank

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

.....
miejsowość i data

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

W załączeniu przedkładam*:

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,
4. oświadczenie*, że w stosunku do podmiotu zgłaszającego udział w przetargu nie jest wymagana zgoda Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, z podaniem podstawy prawnej

* 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.

do regulaminu pracy Komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa wraz z zasadami przeprowadzania przetargów oraz rokowań

Wschowa, dnia

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU / ROKOWAŃ*

(dot. nieruchomości lokalowych)

Ja, zameldowany (-a) / z siedzibą*
(imię, nazwisko / firma)

W

tel.:

e-mail**:

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

w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wschowa: lokalu
mieszkalnego/lokalu użytkowego/lokalu o innym przeznaczeniu* - o powierzchnim²,
usytuowanego w budynku numer.....przy ulicy:.....we
Wschowie/w miejscowości*.....

Nieruchomość położona jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem
ewidencyjnym:..... o powierzchni.....ha, księga wieczysta dla
nieruchomości: ZG1W/.....

oświadczam, iż*:

- 1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim,
- 2) współmałżonek udzielił/ nie udzielił* mi pisemnego pełnomocnictwa do udziału w licytacji
- 3) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne*,
- 4) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa, wskazanych powyżej,
- 5) zapoznałem/-am się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi w ogłoszeniu o przetargu i na stronie internetowej Gminy Wschowa i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 6) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.
- 7) akceptuję udział w postępowaniu przetargowym, które wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne

rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie, nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Miasto i Gminę Wschowa mogą uzyskać na stronie www.bip.wschowa.pl w zakładce RODO.

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 Wschowa

prowadzonego przez Bank

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

.....
miejsce i data

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

W załączeniu przedkładam*:

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,
4. oświadczenie*, że w stosunku do podmiotu zgłaszającego udział w przetargu nie jest wymagana zgoda Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, z podaniem podstawy prawnej

* 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.

Załącznik nr 5

do regulaminu pracy Komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na
sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa wraz z zasadami
przeprowadzania przetargów oraz rokowań

Wschowa, dnia

Przetarg przeprowadzony w dniu na sprzedaż nieruchomości położonej w
..... przy ul.
dz., obręb, pow.ha

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium i zostali zakwalifikowani

Lp.	imię i nazwisko lub nazwa firmy	nr dowodu tożsamości	Kwota wadium / data wpływu na konto Urzędu	uwagi
1	2	3	4	5

.....
podpis członka komisji przetargowej