

Załącznik  
do zarządzenia nr 166/2017  
Wójta Gminy Kotlin  
z dnia 23.01.2017r.

## **Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego**

### **§ 1**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kotlin.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Kotlin.

### **§ 2**

Organizator przetargu dokonuje wyboru komisji przetargowej, która w jego imieniu i na podstawie zatwierdzonego regulaminu przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Kotlin na rzecz osoby, która przetarg wygrała.

### **§ 3**

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia,
2. Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Kotlinie przy ul. Powstańców Wlkp. 3, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie internetowej Urzędu [www.kotlin.bip](http://www.kotlin.bip)

### **§ 4**

Ogłoszenie powinno zawierać informację o:

- oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchni nieruchomości,
- opis nieruchomości,
- przeznaczeniu nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania,
- cenie wywoławczej nieruchomości,
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- terminie i miejscu przetargu,
- wysokości wadium, formie i terminie jego wniesienia,
- skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- terminie złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,
- czas, miejsce i warunki przetargu
- w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów.

### **§ 5**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłaca wadium w terminach i wysokościach określonych w ogłoszeniu,
2. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem dokonano wpłaty.

#### **§ 6**

Wójt Gminy Kotlin ustala wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.

#### **§ 7**

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

#### **§ 8**

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

#### **§ 9**

Zgodnie z § 9 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) 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 przetargowej.

#### **§ 10**

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2016r. poz. 1061) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie nieruchomości, chyba że zajądą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

#### **§ 11**

Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przetargowej, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 4 regulaminu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium.

#### **§ 12**

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:
  - dowodu wniesienia wadium,
  - dowodu tożsamości,
  - w przypadku osób prawnych - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.
2. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu na zakup nieruchomości.
3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, który będzie posiadał pisemną zgodę drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu.
4. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego winny jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabyciu nieruchomości do majątku osobistego.
5. Uczestnicy będący Spółkami prawa handlowego lub innymi osobami prawnymi zobowiązani są do przedłożenia dokumentów uprawniających do nabycia nieruchomości, tj.:
  - odpisu z KRS (załączony odpis z KRS powinien być wydany nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu), Do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie i do dnia przetargu dane te nie ulegną zmianie.
6. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest:
  - wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów
  - obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców lub jako w pkt 2 § 12 regulaminu.

### **§ 13**

Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

### **§ 14**

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

### **§ 15**

1. 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.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

### **§ 16**

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

#### **§ 17**

1. Z postępowania przetargowego sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
  - ☐ Terminie i miejscu przetargu
  - ☐ Oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - ☐ Obciążeniach nieruchomości,
  - ☐ zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
  - ☐ wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów
  - ☐ osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - ☐ rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem
  - ☐ cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu
  - ☐ imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej jako nabywca nieruchomości
  - ☐ imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji
  - ☐ dacie sporządzenia protokołu

#### **§ 18**

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza przewodniczący komisji przetargowej, a podpisują go przewodniczący i wszyscy członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

#### **§ 19**

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

#### **§ 20**

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Kotlin zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

#### **§ 21**

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

#### **§ 22**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Kotlin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### **§ 23**

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.