

REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości mienia komunalnego stanowiącej własność Gminy Brzeźnio.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej nie będącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Ustalenie ceny nieruchomości odbywa się w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłaciły wadium zgodnie z procedurą określoną w niniejszym regulaminie.
2. Pełnomocnicy przedstawiają umocowanie do udziału w przetargu w formie pisemnej (oryginał lub odpis dokumentu poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza).
3. Osoby fizyczne (również wspólnicy spółek cywilnych) chcące uczestniczyć w przetargu przedstawiają komisji przetargowej zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz zgodę na zawarcie umowy w razie jego wygrania, sporządzoną w formie określonej w ust. 2. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 1 do regulaminu. Powyższa zgoda nie zwalnia z obowiązku przedłożenia pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 2.
4. Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu przedstawiają aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię.
5. Wspólnicy spółki cywilnej załączają umowę spółki.

§ 3

Wadium i minimalne postąpienie

1. Wadium ustala się w wysokości 10 % wartości nieruchomości netto z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek w górę.
2. Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej netto nieruchomości z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek w górę.
3. Wpłata wadium w określonej wysokości uprawnia do licytacji tylko tej nieruchomości, na którą dokonano wpłaty. Uczestnicy którzy biorą udział w licytacji więcej niż jednej nieruchomości dokonują wpłaty wadium za każdą nieruchomość osobno.
4. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu i jego akceptacją.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. W przypadku nie dokonania innych dyspozycji uczestnika przetargu, który nie odniósł zwycięstwa, wadium zostaje zwrócone do 3 dni od zamknięcia lub odwołania przetargu na nr konta z którego dokonano jego wpłaty.

§ 4

Komisja przetargowa

1. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 - osobowym, powołana przez Wójta Gminy Brzeźnio.
2. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne i pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu oraz dowody wpłaty wadium, po czym sporządza listę osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu.

§ 5

Przebieg przetargu

1. Przetarg rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
2. Punktem wyjścia do kolejnych postąpień jest cena wywoławcza netto nieruchomości (bez podatku VAT). Po zakończeniu licytacji do uzyskanej w jej wyniku ceny zbycia nieruchomości należy doliczyć podatek VAT chyba, że sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem licytacji jest z podatku tego zwolniona.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
4. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
6. Odwołanie przetargu przez Wójta Gminy Brzeźnio może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez informację podaną niezwłocznie.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - 1) nikt nie przystąpił do przetargu;
 - 2) żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 6

Protokół z przetargu

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
2. 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.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
 4. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy zbycia.

§ 7

Zawarcie umowy

1. Wójt Gminy Brzeźnio w ciągu 14 dni od zamknięcia przetargu wskaże notariusza, właściwego do sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.
2. Wójt Gminy Brzeźnio w ciągu 21 dni od zamknięcia przetargu zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina) zawarcia umowy sprzedaży.
3. Wylicytowana cena nieruchomości winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości, w terminie 21 dni od daty przetargu (wyłonienia nabywcy).
4. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Gminy Brzeźnio, Bank Spółdzielczy w Sieradzu, Oddział w Brzeźniu, Nr 07 9267 0006 0030 1950 3000 0030.
5. Wójt Gminy Brzeźnio odstąpi od zawarcia umowy zbycia nieruchomości, a wadium ulegnie przepadkowi jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem własności lub użytkowania wieczystego ponosi w całości nabywca.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin jest jawny.