

Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Milówka, położonych w miejscowości Kamesznica przy ul. Cichej

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Milówka, położonych w miejscowości Kamesznica przy ul. Cichej, oznaczonych ewid. jako działki nr 12570/10, 12570/9 i 12571/4, 12572/8 oraz 12572/9.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 1990 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490 z późn. zm.).
3. Uchwała Nr XXXIII/163/2021 Rady Gminy Milówka z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 12570/10 o pow. 0,1182 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Kamesznica, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu prowadzi KW Nr BB1Z/00081753/2.
4. Uchwała Nr XXXIII/164/2021 Rady Gminy Milówka z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 12570/9 i 12571/4 o łącznej pow. 0,0781 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Kamesznica, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu prowadzi KW Nr BB1Z/00081753/2.
5. Uchwała Nr XXXI/152/2021 Rady Gminy Milówka z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 12572/8 o pow. 0,0797 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Kamesznica, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu prowadzi KW Nr BB1Z/00081753/2.
6. Uchwała Nr XXXI/153/2021 Rady Gminy Milówka z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 12572/9 o pow. 0,0796 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Kamesznica, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu prowadzi KW Nr BB1Z/00081753/2.

III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości położone w miejscowości Kamesznica przy ul. Cichej, stanowiące własność Gminy Milówka, oznaczone ewid. jako działki nr 12570/10, 12570/9 i 12571/4, 12572/8 oraz 12572/9, dla których Sąd Rejonowy w Żywcu prowadzi KW Nr BB1Z/00081753/2.

2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy Milówka w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.milowka.com.pl w zakładce *mienie komunalne – przetargi*
2. Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Milówka.
3. Wyciąg ogłoszenia o przetargu podlega podaniu do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium.
2. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać uczestnicy przetargu (pełnomocnicy), którzy wpłacili wadium oraz osoby towarzyszące uczestnikom przetargu – bez prawa zabierania głosu (max. 1 osoba).
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz niniejszym regulaminem.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 5 % ceny wywoławczej w wysokości, terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem pkt 6.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny nabycia.
7. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej.
8. 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 członka Komisji.

VI. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Milówka.
4. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - a) są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
 - b) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z uczestnikami przetargu,
 - c) pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

4. Członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku Nr 1 do Regulaminu Przetargu).
5. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VII. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz dowód wpłaty wadium. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą niż 3 miesiące, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
3. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w których obowiązuje ustrój ustawowej współwłasności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem notarialnym drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.
4. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
5. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
7. Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
8. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490 z późn. zm.), a także informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
9. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. 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. Minimalne postąpienie zostało określone w ogłoszeniu przetargu.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

13. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

14. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.

15. Do wylicytowanej ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 % zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).

16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VIII. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:

- 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
- 3) obciążeniu nieruchomości;
- 4) obowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu;
- 6) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem;
- 7) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
- 8) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
- 9) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) i adres osoby ustalonej jako nabywcy nieruchomości;
- 10) imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków Komisji.
- 11) data i miejsce sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

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

IX. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu wraz z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie nie później niż na 1 dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy. Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt IX.1 Regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

X. Postanowienia końcowe

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Milówka.

2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Wójt Gminy Milówka rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Milówka wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.
6. Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.