

Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem dawnej Kaflarni, położonej w miejscowości Milówka, przy ul. Kaflarskiej 4, w gminie Milówka, stanowiącej własność Gminy Milówka

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem byłej Kaflarni, położonej w miejscowości Milówka, przy ul. Kaflarskiej 4, w gminie Milówka, stanowiącej własność Gminy Milówka.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2213).
3. Uchwała Nr LX/326/2023 Rady Gminy Milówka z dnia 16 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.

III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana budynkiem dawnego zakładu kaflarskiego, położona w miejscowości Milówka, przy ul. Kaflarskiej 4, w gminie Milówka, oznaczonej ewid. jako działki 1074/1, 1074/3 i 926/5, o łącznej pow. 0,1312 ha, stanowiąca własność Gminy Milówka, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu prowadzi księgi wieczyste nr BB1Z/00044876/9 i BB1Z/00175573/2.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią, którego osoba chcąca przystąpić do przetargu powinna się zapoznać.

IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podlega podaniu do publicznej wiadomości na okres co najmniej dwóch miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. od dnia 24.08.2023 r. do dnia 31.10.2023 r., poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Milówka, przy ul. Jana Kazimierza 123,
 - b) publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Milówka, tj. na stronie internetowej www.bip.milowka.com.pl (w zakładce mienie komunalne – przetargi na nieruchomości),
 - c) publikację w prasie o zasięgu ogólnokrajowym (tj. Gazeta Wyborcza i Dziennik Gazeta Prawna).

V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w formie, wysokości i terminie, określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków Komisji Przetargowej mogą przebywać tylko uczestnicy przetargu lub 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 (załącznik nr 2a do Regulaminu przetargu – dla osoby fizycznej lub załącznik nr 2b do Regulaminu przetargu – dla osoby prawnej)
4. 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 5.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny nabycia.
6. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej.
7. 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 przez Wójta.
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 przetargowym jako poufne.
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy.
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.
5. Członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (załącznik nr 2d do Regulaminu przetargu).
6. 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, dowód wpłaty wadium oraz oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem i Regulaminem przetargu. 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. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków należy przedłożyć w oryginale pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu (załącznik nr 2c do Regulaminu przetargu).



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 formie, wysokości i terminie przewidzianych 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.
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 (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2213), 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.
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 uzyskanej w drodze przetargu ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w wysokości określonej w ustawie z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570).
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:
 - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - c) obciążeniu nieruchomości,
 - d) obowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - g) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - h) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę i siedzibę osoby ustalonej jako nabywcy nieruchomości;
 - i) imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków Komisji.
 - j) 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.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

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 niniejszego Regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

X. Procedura składania skargi

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia ustnego przetargu.
3. Wójt 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 wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt zawiadamia skarżącego i niezwłocznie zamieszcza na okres co najmniej 7 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

X. Postanowienia końcowe

1. Interpretacja zasad niniejszego Regulaminu należy do Komisji Przetargowej.
2. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2213).