

Regulamin

**pracy Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu ustnego
nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewid. 54/1,
położonej w obrębie Ignaców, gm. Jasieniec**

I. Zasady ogólne

§ 1

Regulamin pracy Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Jasieniec zwany dalej „Regulaminem” określa tryb przygotowania, organizację i przeprowadzenie postępowań przetargowych oraz rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jasieniec.

§ 2

Ileć w Regulaminie jest mowa o „Ustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023, poz. 344 ze zm.) 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 (tj. Dz. U. z 2021, poz. 2213) ”zwanym dalej rozporządzeniem”.

§ 3

Celem działań komisji przetargowej jest przeprowadzanie przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy Jasieniec, prowadzących do wyboru osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa sprzedaży nieruchomości.

II. Zasady postępowania Komisji Przetargowej

§ 4

1. Przetargi na zbycie nieruchomości przygotowuje i organizuje Wydział Rozwoju i Promocji Gminy Jasieniec.
2. Organizację i warunki techniczne przetargu zapewnia Urząd Gminy Jasieniec.
3. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu, z wyłączeniem części niejawnego przetargu, oprócz Przewodniczącego Komisji oraz członków Komisji Przetargowej mogą przebywać:
 - uczestnicy przetargów (osoby, które wpłaciły wadium),
 - osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu,

- obserwatorzy bez prawa zabierania głosu,

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Jasieniec spośród pracowników Urzędu Gminy Jasieniec w składzie od 3 do 7 osób. W uzasadnionych przypadkach do udziału w pracach komisji w charakterze doradcy może zostać powołany radca prawny.
2. Pracami Komisji Przetargowej kieruje Przewodniczący Komisji, a w razie jego nieobecności jeden z Zastępców Przewodniczącego Komisji.
3. Komisja Przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostaje minimum 3 osoby, w tym Przewodniczący Komisji lub jeden z Zastępców Przewodniczącego Komisji.
4. Przy przeprowadzaniu przetargu osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny zgłosić swoje uczestnictwo w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Komisja Przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Jasieniec listę osób zakwalifikowanych, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
6. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

§ 6

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz
 - 2) osoby bliskie tym osobom, a także
 - 3) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
2. Wzór oświadczenia członka komisji stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
3. Wzór oświadczenia osoby fizycznej i osoby prawnej przystępującej do przetargu stanowi odpowiednio załącznik nr 2 i 3 do Regulaminu.

§ 7

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, w tym cenę wywoławczą, imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu oraz informację o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. 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.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

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

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg , a następnie ogłasza imię i nazwisko lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 8

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać następujące informacje o:

- terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
- oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- obciążeniach nieruchomości,
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu lub informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert,
- uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
- dacie sporządzenia protokołu.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Gminy Jasieniec, zaś jeden dla osoby ustalonej jako Nabywca nieruchomości.

5. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

III. Postanowienia końcowe

§ 9

1. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jasieniec, na stronie internetowej Urzędu (www.jasieniec.pl) oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej.

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 Gminy Jasieniec, na stronie internetowej Urzędu (www.jasieniec.pl) oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej.

4. Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej poniesie nabywca.

5. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do podpisania notarialnej umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wypłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wójt Gminy Jasieniec

Marta Cytryńska