

# Zarządzenie Nr 102 /2012 Wójta Gminy Tułowice z dnia 2 kwietnia 2012 r.

**w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargów na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości stanowiących mienie komunalne.**

Na podstawie art. 25, 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ) oraz § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108), zarządzam co następuje:

§ 1.

Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzania przetargów na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości stanowiących mienie gminy w następującym składzie:

1. Joanna Patrys – przewodnicząca,
2. Teresa Dąbrowska - członek,
3. Beata Miękoś – członek,
4. Teresa Kawaler – członek,
5. Joanna Kalicińska - członek

§ 2.

Załącznikami do niniejszego zarządzenia są regulaminy przetargu ograniczonego i nieograniczonego na sprzedaż oraz regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości stanowiących mienie komunalne.

§ 3.

Traci moc zarządzenie nr 290/10 z dnia 23 sierpnia 2010 r.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt Gminy Tułowice  
Wiesław Plewa**

## **REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

1. W przetargu ustnym nieograniczonym mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w wyznaczonej wysokości, w wyznaczonym terminie i w określonej formie.
2. Wysokość wadium nie może być niższe niż 5 % ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.
3. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy lub na podane w ogłoszeniu przetargu konto w terminie nie później niż 3 dni przed przetargiem.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem punktu 5, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy uczestnika, który przetarg wygrał.
7. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi strona nabywająca nieruchomość.
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 stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
9. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy i tak, aby w tym dniu kwota o której mowa, znajdowała się na rachunku bankowym Gminy Tułowice.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej.
13. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
14. 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.
15. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

## **REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

1. W przetargu ustnym ograniczonym mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w wyznaczonej wysokości, w wyznaczonym terminie i w określonej formie i są uprawnione do przystąpienia do przetargu ograniczonego spełniając warunki wynikające z ograniczenia podanego w ogłoszeniu przetargu.
2. Wysokość wadium nie może być niższe niż 5 % ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.
3. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy lub na podane w ogłoszeniu przetargu konto w terminie nie później niż 3 dni przed przetargiem.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem punktu 5, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy uczestnika, który przetarg wygrał.
7. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi strona nabywająca nieruchomość.
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 stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
9. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy i tak, aby w tym dniu kwota o której mowa, znajdowała się na rachunku bankowym Gminy Tułowice.
10. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
11. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej.
13. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
14. 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.
15. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

**REGULAMIN PRZETARGU  
O UPRAWNIENIE DO ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY  
NIERUCHOMOSCI STANOWIĄCYCH MIENIE KOMUNALNE**

**Regulamin przetargu określa procedurę przygotowania, organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne**

- § 1. Przetarg na dzierżawę nieruchomości przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Tułowice.
- § 2. Przetarg ustny o uprawnienie do zawarcia umowy dzierżawy ma charakter otwarty nieograniczony i bezpośredni.
- § 3. 1.Wójt Gminy Tułowice wyznacza termin przetargu zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej , w siedzibie Urzędu Gminy na tablicach ogłoszeń oraz w miejscach ogólnie przyjętych , co najmniej na 30 dni przed terminem przetargu.  
2.W ogłoszeniu należy zamieścić następujące dane:  
1) informacje o formie przetargu  
2) termin i miejsce przetargu  
3) przedmiot przetargu  
4) wysokość kwoty wywoławczej - połowa kwoty rocznego czynszu na określonej dzierżawę , stanowiąca uprawnienie do nawiązania umowy na daną nieruchomość  
5) wysokość wadium – 5% ceny wywoławczej (nie mniej niż 1,50 zł)  
6) termin wpłaty wadium,  
7) informacje o miejscu i terminie przetargu
- § 4. 1.Przystępujący do przetargu zobowiązani są do :  
1)wpłacenia w kasie Urzędu Gminy w Tułowicach wadium nie później niż na 3 dni przed dniem przetargu  
  
2)złożenia ewentualnych pełnomocnictw do udziału w przetargu z podpisem urzędowo poświadczonym,  
  
3)zapoznanie się z niniejszym regulaminem oraz warunkami umowy dzierżawy i złożenia oświadczenia, iż określone w nich warunki , a w szczególności miesięczny czynsz są dla nich wiążące.

2.Prowadzący przetarg zobowiązany jest przed przystąpieniem do licytacji:

- 1) ustalić dane personalne osób biorących udział w przetargu,
- 2) sprawdzić prawidłowość wpłaconego wadium, a w szczególności czy zostało wpłacone na osobę biorącą udział w przetargu,
- 3) zebrać ewentualne pełnomocnictwa, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i sprawdzić ich prawidłowość.

- § 5.**
- 1.Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
  2. Przed rozpoczęciem przetargu, prowadzący przetarg podaje do wiadomości ;
    - 1) przedmiot przetargu,
    - 2) kwotę wywoławczą,
    - 3) wysokość wadium,
    - 4) wysokość postąpienia,
    - 5) termin uiszczenia kwoty nabycia uprawnienia do zawarcia umowy dzierżawy.
  - 3.Przed przystąpieniem do przetargu , licytant złoży oświadczenie, że zapoznał się z regulaminem przetargu oraz obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetargu i warunków dzierżawy, które organizujący przetarg ma obowiązek udostępnić do wglądu.
  - 4.Licytacja rozpoczyna się od wywołania kwoty określonej w ust 2 pkt 2 niniejszego regulaminu,
  - 5.Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% kwoty wywoławczej ( nie mniej niż 0,50 zł).
  - 6.Zaoferowana kwota przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował kwotę wyższą.
  - 7.Po ustaniu zgłoszenia postąpień, prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg , a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby , która przetarg wygrała.
- § 6.**
- 1.Wygrywający licytant nabywa uprawnienia do zawarcia umowy dzierżawy na nieruchomość .
  - 2.Wylicytowana kwota w przetargu o nabycie uprawnienia do zawarcia umowy dzierżawy pozostaje bez wpływu na wysokość czynszu.
  - 3.Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg obowiązany jest wpłacić całą stawkę wylicytowaną w kasie Urzędu Gminy w Tułowicach lub na konto Urzędu Gminy..
  - 4.Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy jest wpłacenie wylicytowanej kwoty przed dniem zawarcia umowy dzierżawy.
  - 5.Uczestnik przetargu wygrywający przetarg , który nie uiści w terminie określonej wylicytowanej kwoty nie nabywa uprawnień do spisania umowy dzierżawy i traci prawo wynikające z przebicia oraz złożone wadium.

7. Wadium złożone przez wygrywającego licytanta ulega zarachowaniu w poczet kwoty uprawniającej do zawarcia umowy dzierżawy.

8. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi niezwłocznie po przetargu.

**§ 7.** 1. Z przebiegu przetargu prowadzący sporządza protokół, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie terminu, miejsca i czasu oraz rodzaju przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (nr działki, nr księgi wieczystej)
- 3) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
- 4) obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 6) wysokość kwoty wywoławczej,
- 7) najwyższą zaoferowaną kwotę z oznaczeniem sumy jaką licytant wygrywający uiszczył na jej poczet (wadium), jak również warunki i termin uiszczenia całej stawki.
- 8) ilość osób uprawnionych do przetargu,
- 9) imię i nazwisko, adres osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- 10) datę sporządzenia protokołu
- 11) wzmiankę o odczytaniu treści protokołu,
- 12) podpisy osób prowadzących przetarg i licytanta, który wygrał przetarg lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu

2. Do protokołu należy dołączyć oryginały lub uwierzytelnione kopie upoważnień.

**§ 8.** 1. Przetarg uważa się za nieważny, jeżeli nie weźmie w nim udziału przynajmniej jeden licytant, lub jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej kwoty wywoławczej.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby prowadzące przetarg ich współmałżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, powinowaci I i II stopnia, jak również osoby pozostające z nim w stosunku przysposobienia oraz osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.

**§ 9.** Umowa powinna być zawarta w ciągu 21 dni od daty przetargu, po spełnieniu warunków finansowych.

**§ 10.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z prowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Tułowice w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

**§ 11.** W przypadku wniesienia skargi, Wójt Gminy Tułowice wstrzymuje dalsze czynności związane z dzierżawą nieruchomości

- §12. W przypadku uznania zasadności skargi Wójt gminy Tułowice może unieważnić przetarg .
- §13. Protokół z przetargu wraz z dokumentem potwierdzającym wpłatę kwoty uprawniającej do zawarcia umowy stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
- §14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

Wójt Gminy Tułowice  
Wiesław Plewa