

ZARZĄDZENIE NR B/13/2003
BURMISTRZA MIASTA
z dnia 26.02.2003

W sprawie: zatwierdzenia „Regulaminu przetargów na zbycie lub oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność gminy”

Na podstawie § 45 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego wprowadzonego w życie Zarządzeniem Nr B/2/2002 Burmistrza Miasta z dnia 19.11.2002 r.

p o s t a n a w i a m:

1. Zatwierdzić „Regulamin przetargów na zbycie lub oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność gminy”, stanowiący zał. Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Traci ważność Uchwała Nr 225/98 Zarządu Miasta Bieruń z dnia 31.12.1998 r. dotycząca zatwierdzenia „Regulaminu przetargów na zbycie lub oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność gminy”.
3. Powierzyć wykonanie zarządzenie Naczelnikowi Wydziału Ładu Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami oraz Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej.
4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

REGULAMIN

przetargów na zbycie lub oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność gminy

I. Przepisy ogólne

§ 1

Ustala się zasady i tryb przeprowadzania przetargów na zbycie lub oddanie w wieczyste użytkowanie gruntów, a także sprzedaż wolnych budynków oraz wolnych lokali stanowiących własność gminy.

§ 2

Przetarg przeprowadza się w formie:

- 1/ przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2/ przetargu ustnego ograniczonego,
- 3/ przetargu pisemnego nieograniczonego,
- 4/ przetargu pisemnego ograniczonego,

Przetarg ustny (licytacja) ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 3

O rozpoczęciu procedury przetargowej decyduje Burmistrz, wydając zarządzenie określające:

- formę przetargu,
- numer działki, jej powierzchnię i położenie, a także numer KW,
- oznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego,
- cenę według operatu szacunkowego,
- cenę wywoławczą,
- wymagane wadium pod względem formy i wysokości,
- postąpienie

§ 4

Wysokość wadium nie może być niższa niż 5 % ceny wywoławczej i wyższa niż 20 % ceny.

Wadium może być wycenione w gotówce, obligacjach państwowych, papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu giełdowego, listach gwarancyjnych lub wekslach.

Burmistrz podaje w ogłoszeniu o przetargu wybrane formy wnoszenia wadium.

§ 5

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka nieruchomości.

2. W przypadku przetargu, w którym cena wywoławcza jest większa od 50.000 zł, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej.

§ 6

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, wywiesza się na 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy.

Wykaz ten powinien zawierać:

- 1/ oznaczenie nieruchomości według KW i katastru nieruchomości,
- 2/ powierzchnię nieruchomości,
- 3/ opis nieruchomości,
- 4/ przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania,
- 5/ termin zagospodarowania nieruchomości,
- 6/ cenę nieruchomości,
- 7/ wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
- 8/ wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu, dzierżawy,
- 9/ termin wnoszenia opłat.
- 10/ zasadę aktualizacji opłat,

11/ informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę,

12/ formę przetargu.

§ 7

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, powołana przez Burmistrza.

§ 8

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wniosą wymagane wadium w wysokości i terminie, wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

§ 10

Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się przetarg drugi. Drugi przetarg organizuje się po upływie jednego miesiąca, lecz nie później niż w terminie 6 miesięcy od zamknięcia pierwszego przetargu.

W drugim przetargu Burmistrz może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłaszaniu pierwszego przetargu, jednakże nie mniej niż 50 % tej wartości.

§ 11

Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, może nieruchomość ta być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

§ 12

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza.

Skargę wnosi się w terminie 7 dni od ogłoszonego wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

W przypadku wniesienia skargi do czasu jej rozstrzygnięcia wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

§ 13

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia lub stanowi podstawę ustalenia opłat z tyt. użytkowania wieczystego.

§ 14

W cenie nieruchomości uzyskanej w przetargu wyodrębnia się do ustalenia opłat: cenę gruntu, budynku albo lokali lub innych urządzeń na tym gruncie.

§ 15

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednakże nie później niż przed upływem 3 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.

§ 16

Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 17

Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie określonym w protokole przetargu.

II. Przetarg ustny nieograniczony (licytacja)

§ 18

Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg ustny (licytację), przekazując informacje, o których mowa w § 6. Podaje do wiadomości imiona i nazwiska oraz nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

§ 19

Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 20

Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 21

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo 3 krotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 22

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 23

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§ 24

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej niż cena wywoławcza.

§ 25

Komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu, w którym podaje:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) nieruchomości według oznaczenia w ewidencji i KW,
- 3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
- 4) cenę osiągniętą w przetargu,
- 5) imię, nazwisko i adres nabywcy lub nazwa firmy.

§ 26

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży lub oddanie w użytkowanie wieczyste.

III. *Przetarg ustny ograniczony*

§ 27

Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się dla osób:

- 1) posiadających szczególne uprawnienia wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) przemawia za tym ważny interes publiczny,
- 3) dla osób zamieszkałych lub mających siedzibę w danej miejscowości, gminie, rejonie lub województwie,
- 4) jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 28

Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się przepisy niniejszego regulaminu, z tym że w ogłoszeniu z przetargu podaje się, że przetarg jest ograniczony oraz podaje się uzasadnienie wyboru formy przetargu.

§ 29

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu winny złożyć dowody potwierdzające spełnienie warunków na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 30

Komisja przetargowa sprawdza dowody, kwalifikuje uczestników i wywiesza w Urzędzie Gminy listę osób spełniających warunki, nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

IV. *Przetarg pisemny nieograniczony*

§ 31

Oferty są składane w formie pisemnej najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 32

Oferta winna zawierać:

- 1/ imię i nazwisko, adres oferenta (osoba fizyczna lub firma),
- 2/ datę sporządzenia oferty,
- 3/ oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,
- 4/ oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5/ dołączony dowód wpłacenia wadium.

§ 33

Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta.

§ 34

Przetarg składa się z części: jawnej i niejawnej.

§ 35

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja stwierdza:

- prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę otrzymanych ofert i sprawdza czy wadium zostało wpłacone,
- przyjmuje wyjaśnienie, ustala i ogłasza termin oraz miejsce części niejawnej.

§ 36

W części niejawnej Komisja przetargowa:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

§ 37

W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

§ 38

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 39

Uczestnicy przetargu w terminie do 3 dni od daty zamknięcia przetargu są powiadamiani na piśmie o jego wyniku.

V. Przetarg pisemny ograniczony

§ 40

Pisemny przetarg ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 41

Do pisemnego przetargu ograniczonego stosuje się przepisy dotyczące przetargu pisemnego nieograniczonego.

W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje, że przetarg jest ograniczony oraz uzasadnienie formy przetargu.

§ 42

Komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełnili wszystkie warunki i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywiesza listę osób zakwalifikowanych, nie później jednak niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu w siedzibie Urzędu.

§ 43

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta, spełniającego wszystkie warunki.