

**Zarządzenie nr 66
Wójta Gminy Wiskitki
z dnia 09.08.2016**

w sprawie: przyjęcia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnych na terenie Gminy Wiskitki

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 tekst jednolity) zarządzam, co następuje:

§1

Przyjmuję do stosowania w Urzędzie Gminy w Wiskitkach regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnych na terenie Gminy Wiskitki stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

Franciszek Grzegorz Miastowski

**Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości rolnych na terenie Gminy Wiskitki**

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Gminie Wiskitki.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.)
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 tekst jednolity)
4. Uchwały Rady Gminy Wiskitki w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości rolnych położonych na terenie Gminy Wiskitki.

III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne będące rolnikami indywidualnymi, zgodnie z art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.), którzy przedłożą dowody potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej zgodnie z art. 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.).
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu

wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

4. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.

5. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu, w oznaczonym dniu i godzinie wpłacone wadium podlega przepadkowi.

6. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy winni przedłożyć Komisji Przetargowej:

- dowód wpłaty wadium
- dokument stwierdzający tożsamość
- Aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, gdy uczestnikiem jest osoba prawna oraz pełnomocnictwo wystawione przez organ zarządzający
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się z nieruchomością w terenie gdyż granice nabywanej nieruchomości nie będą okazywane na koszt gminy, oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających
- pisemne oświadczenie, o łącznej powierzchni posiadanych przez kandydata użytków rolnych wraz z nieruchomością nabywaną nie przekroczy 300 ha dla rolników indywidualnych
- osoba fizyczna może być reprezentowana przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu

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.

IV. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Wiskitki.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

3. Zasady postępowania członków Komisji:

1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,

2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Wiskitki,

4. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:

1) są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,

2) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w pkt.1,

5. pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.

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.

V. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa 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 jednak niż 3 miesiące.

3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wniesli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.

4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

5. 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.
6. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 tekst jedn.), a także informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. 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.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
12. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
13. 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.
14. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
15. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.

VI. 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) zobowiązania, 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 oraz adres osoby ustalonej jako nabywca 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 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.

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

3. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości.

VIII. Postanowienia końcowe

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

2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

3. Wójt Gminy Wiskitki 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 wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.