

**Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż
zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym
Ladorudz, gmina Dąbie, arkusz mapy 1, oznaczonej nr działki 228/2
o powierzchni 1,2000 ha.**

**I
ZASADY OGÓLNE**

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta Dąbie. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Burmistrz Miasta Dąbie może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu, a ponadto informację o odwołaniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości a także na stronach internetowych Urzędu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
3. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
4. O zastosowanej formie przetargu decyduje Burmistrz Miasta Dąbie.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli Komisja stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
6. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Dąbie. Burmistrz Miasta Dąbie rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Burmistrz Miasta Dąbie może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Miasta Dąbie zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
7. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
8. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 7, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
9. Przez cenę wywoławczą należy rozumieć cenę nieruchomości ustaloną wg zasad zawartych w art. 67 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).
10. W przetargu mogą brać udział osoby, które z zastrzeżeniem pkt 17 wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

11. Wysokość wadium ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej.
12. Wadium może być wnoszone w pieniądzu.
13. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji przed otwarciem przetargu.
14. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił Komisji stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
15. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem pkt 16, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - a. odwołania przetargu,
 - b. zamknięcia przetargu,
 - c. unieważnienia przetargu,
 - d. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
16. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.
17. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
18. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Miasta Dąbie, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 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 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

II ZASADY SZCZEGÓŁOWE

1. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
3. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu.
4. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 oraz ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.). Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu, ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach

internetowych Urzędu. Burmistrz Miasta Dąbie podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu, zgodnie z § 6 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 ze zm.).

5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli wpłacą wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej, w terminie i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem pkt 17 części I – Zasady Ogólne niniejszego Regulaminu.
6. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje dotyczące:
 - a. danych wymienionych w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia oraz o cenie wywoławczej,
 - b. obciążeniach nieruchomości,
 - c. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - d. skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej,podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.) oraz 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 przynajmniej jeden uczestnik przetargu 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 albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości i płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego.
13. Opłaty notarialne dot. nabycia nieruchomości oraz koszt wyceny nieruchomości pokrywa w całości nabywca.
14. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
15. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz 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 ze zm.).

Dąbie, dn. 03.09.2013 r.

**Burmistrz
Miasta Dąbie
/-/ Zbigniew Mielczarek**