Załącznik nr 1

 Do Zarządzenia Nr 34/2016

 Wójta Gminy Gielniów

 z dnia 12.07.2016 r.

**REGULAMIN I ( pierwszego) PRZETARGU**

# USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

Na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek : 2569 o pow. 0,0984 ha , 1306 o pow. 0,2215 ha, 1551 o pow. 0,0939 ha , 2748 o pow. 0.0484 ha będących własnością Gminy Gielniów, położonych w miejscowości Gielniów.

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.(tj. Dz. U. z 2014r , poz.1490 ) i dotyczy nieruchomości wymienionych wyżej.

§ 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art.37 ust.1, art.38, art.40 i art.41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2015r. poz.1774 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XVI /15 /2016 Rady Gminy Gielniów z dnia 30 marca 2016r. i Zarządzenia Nr 18/2016 r Wójta Gminy Gielniówz dnia 1 kwietnia 2016r w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży położonych w Gielniowie stanowiących własność Gminy Gielniów.

**Przetarg odbędzie się** **w dniu 19.08.2016r o godz. 10°° w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Gielniów , ul. Plac Wolności 75**

§ 3

1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu były zamieszczone w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży ( Zarządzenie Nr 18/2016 Wójta Gminy Gielniów z dnia 1 kwietnia 2016r), który został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Gielniów a informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej- miesięcznik Informator Samorządowy Ziemia Przysuska, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwach Gminy Gielniów w okresie od 23.05.2016r do 13.06.2016r. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2004r Nr 261, poz.2603 ze zm.) upłynął z dniem 04.07.2016r

§ 4

1.Przedmiotem I ( pierwszego ) przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek : 2569 o pow. 0,0984 ha ,KW – 00011934/9, 1306 o pow. 0,2215 ha, KW – 00003266/6, 1551 o pow. 0,0939 ha , KW -00003274/5, 2748 o pow. 0.0484 ha , KW – 00035700/4 będących własnością Gminy Gielniów, położonych w miejscowości Gielniów.

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są przedmiotem zobowiązań i są wolne od obciążeń hipotecznych , nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nimi.

2.Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gielniów nieruchomości zlokalizowane są: oznaczone nr dz. 2569 w strefie terenów rolnych przeznaczonych do zainwestowania , oznaczone nr dz. 1306 ,1551 i 2748 w strefie terenów rolnych i leśnych.

3. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi:

 **Działka Nr 2569 - 1 200,00 zł**

 **Działka Nr 1306 - 2 900,00 zł**

 **Działka Nr 1551 - 1 000,00 zł**

 **Działka Nr 2748 - 510,00 zł**

Na dzień ogłoszenia przetargu na podstawie art.43 ust 1 pkt.9, ustawy z dnia 11marca 2004r o podatku od towarów i usług ( tj. Dz. U. z 2016, poz.710 ) niniejsza sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT.

Cena osiągnięta w przetargu płatna przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości: **Działka Nr 2569 - 120,00 zł ( słownie: sto dwadzieścia złotych )**

**Działka Nr 1306 - 290,00 zł ( słownie: dwieście dziewięćdziesiąt złotych)**

**Działka Nr 1551 - 100,00 zł ( słownie: sto złotych)**

**Działka Nr 2748 - 50,00 zł ( słownie : pięćdziesiąt złotych)**

Należy dokonać przelewu w/w kwot na konto Gminy Gielniów

Nr 43914510663000151520000002 BS Przysucha F/Gielniów z dopiskiem „Wadium do przetargu Nr działki…………. ”( wpisać nr działki której dotyczy wadium)

Potwierdzeniem wpłaty wadium jest wpływ pieniędzy na konto ( liczy się termin faktycznego wpływu w/w kwoty na konto Gminy Gielniów)Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał Komisji stwierdzenie , nie później niż przed upływem 3 dni przed przetargiem , że dokonano wpłaty.

2 . Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby , którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczpospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczpospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r, jeżeli w terminie ustalonym do wpłaty wadium 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.

W przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunku określonego w ustawie. Pełnomocnicy wyżej wskazanych osób (osób uprawnionych lub ich spadkobierców) obowiązani są przedłożyć dokumenty potwierdzające prawo Mocodawcy do rekompensaty ( dokumenty opisane wyżej) oraz dodatkowo przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego. **Wszystkie wyżej wskazane osoby winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.**

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu pozostaje w dyspozycji Wójta Gminy:

1. w przypadku osoby, która wygrała przetarg- do czasu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lub uiszczenia przez nią kwoty równej wysokości ustalonego , a niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
2. w przypadku osoby, która nie wygrała przetargu- dokumenty zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, za pokwitowaniem odbioru. Odbiór dokumentacji osobiście lub przez pełnomocnika.

3.W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne. Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przez niego przetargu a nie uzyskania zezwolenia MSW. Od 1 maja 2004r cudzoziemcy będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego(tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) mogą nabywać nieruchomości bez zezwolenia MSW w wypadkach określonych ustawą z dnia 20 lutego 2004r o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 49 poz. 466 z 2004r)

4. W celu ustalenia listy uczestników przetargu uczestnik zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dowód wniesienia wadium, dowód tożsamości , ksero aktualnego ( z ostatnich 3 miesięcy) wypisu z właściwego rejestru , oryginał do wglądu ( osoby prawne), właściwe pełnomocnictwa ,osoby fizyczne lub osoby prowadzące działalność gospodarczą pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – pisemne oświadczenie współmałżonka iż wyraża zgodę na nabycie nieruchomości do majątku wspólnego będącej przedmiotem przetargu na warunkach i po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego.

5.Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy Gielniów, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości ( podst. Prawna.art.23 ust.1 pkt.1 i 2 oraz art.24 ustawy z dnia 29.08.1997r- o ochronie danych osobowych ( t.j Dz. U. 2014r..poz.1182).

6.Każdy uczestnik biorący udział w przetargu zobowiązany jest do złożenia komisji przetargowej pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się przed przetargiem ze stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu – regulaminem i je akceptuje.

§ 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej ceny zbywanej nieruchomości.

§ 8

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

2.Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła że zgłaszający uczestnictwo w przetargu nie spełnili warunków określonych w § 5

3. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

§ 9

1.Przetarg przeprowadzi komisja w składzie :

Przewodniczący Komisji Przetargowej - Maciej Stoliński

Z-ca Przewodniczącego - Irena Ptaszek

Członkowie: - Ewa Borowiecka

 - Lucyna Krajewska

powołana Zarządzeniem Nr 33/2016 Wójta Gminy Gielniów z dnia 12.07.2016r

2.W przypadku nieobecności Przewodniczącego jego obowiązki przejmuje Zastępca przewodniczącego .

Komisja Przetargowa może pracować w zmniejszonym składzie liczącym co najmniej trzy osoby.

 § 10

 Zakres działania Komisji Przetargowej

1.Komisja Przetargowa

1. nie później niż trzy dni przed przetargiem stwierdzi czy dokonano wniesienia wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu
2. przed otwarciem przetargu sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu.

2. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji (§14 ust.6 w/w Rozporządzenia Rady Ministrów)

W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 11

1.Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje:

1. o przedmiocie przetargu
2. cenę wywoławczą
3. wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia
4. wysokość postąpienia - 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.
5. uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia poprzedzając je podniesieniem wręczonych im tabliczek z Nr przypisanymi poszczególnym oferentom. Jeżeli uczestnikiem przetargu na daną nieruchomość jest kilka osób dokonujących zakupu na współwłasność, to wskazują jednego przedstawiciela, który w ich imieniu będzie dokonywał postąpienia ceny.
6. po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią , najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
8. wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
9. wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem, negatywnym, odwołania lub unieważnienia przetargu .

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Wójta Gminy Gielniów a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

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

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 12

1.Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Gielniów.

2.Wójt Gminy Gielniów może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

3.Po rozpatrzeniu skargi Wójt zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.

4.W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu.

§ 13

1.Wójt Gminy Gielniów najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2.Wylicytowana cena sprzedaży nieruchomości winna wpłynąć na konto Gminy Gielniów Nr 70 9145 1066 3000 1515 2000 0001 BS Przysucha F/ Gielniów do dnia podpisania umowy sprzedaży. W dniu podpisania umowy w formie aktu notarialnego cała wymagana należność musi znajdować się na w/w koncie.

3.Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Gielniów może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4.Nieruchomość podlega sprzedaży w stanie , w jakim znajduje się w dniu sprzedaży.

**5.Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.**

§ 14

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r . o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2015r poz.1774 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości( tj. Dz. U. z 2014r, poz.1490 ze zm. )

Zatwierdzam dnia 12.07. 2016r.

 Wójt Gminy

 /-/ inż. Władysław Czarnecki