

**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szczurowa**

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przetarg pisemny nieograniczony ogłasza i organizuje Wójt Gminy Szczurowa.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy w Szczurowej, podaje się do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy w Szczurowej www.szczurowa.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której położona jest działka przeznaczona do sprzedaży. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie codziennej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat (Gazeta Krakowska) gdy cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro lub w prasie codziennej ogólnokrajowej (Gazeta Wyborcza) gdy cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Szczurowa.
4. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz.1990) Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o Rozporządzeniem 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)

§ 2.

Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży, cena wywoławcza, termin przetargu określono w **Ogłoszeniu o przetargu**

.

§3.

ZOBOWIĄZANIA NABYWCY NIERUCHOMOSCI

1. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
2. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do przetargu przedstawić Komisji przetargowej:
 - a). dowód wpłaty wadium,
 - b). osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
 - c). osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości,
 - d). osoby fizyczne prowadzące działalność w formie Spółki Cywilnej - umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki w zakresie nabycia,
 - e). dokument potwierdzający rozdzielną majątkową – w przypadku, gdy małżonkowie nie posiadają wspólności ustawowej
3. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

4. Dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
5. Nabywca wyłoniony w drodze przetargu jest zobowiązany do zapłaty całej zaoferowanej ceny nieruchomości, pomniejszonej o wpłacone wadium, przed zawarciem umowy notarialnej.
6. Nabywca jest również zobowiązany do poniesienia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 4.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. O nabycie nieruchomości mogą ubiegać się podmioty, które:

1). nie są w stanie upadłości lub likwidacji działalności gospodarczej, ani nie są zagrożone takimi procesami, nie zalegają w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, podatki dochodowe i podatki lokalne, dają gwarancję odpowiedniego potencjału rozwojowego i inwestycyjnego, będą prowadzić działalność gospodarczą nieuciążliwą dla środowiska przyrodniczego i ludzi, zapewniają utworzenie stałych miejsc pracy.

2). złożą ofertę i wniosą wadium w pieniądzu w wyznaczonym terminie:

a). pisemną ofertę w zamkniętej kopercie z opisem: „**Oferta zakupu – dz. nr** w **Szczurowej**” należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu w sekretariacie Urzędu Gminy w Szczurowej, ul. Lwowska 2, 32-820 Szczurowa. Do oferty należy dołączyć kopię wniesienia wadium.

b). wadium w wysokości określonej w **Ogłoszeniu o przetargu** należy wpłacić na rachunek bankowy Gminy Szczurowa nr 09 8591 0007 0100 0000 0459 0007 prowadzony przez KBS Oddz. Szczurowa do dnia określonego w **Ogłoszeniu o przetargu** podając oznaczenie nieruchomości. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Gminy Szczurowa.

2. Wniesione wadium przez oferenta, który zostanie ustalony jako nabywca nieruchomości zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

3. Osobom, które przetargu nie wygrały, wadium zostanie zwrócone w terminie trzech dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na konto wskazane przez oferenta.

4. 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 komisji przetargowej.

§ 5.

SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

1. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert, oraz sprawdza dowody: kopię dowodu wniesienia wadium lub dowód stanowiący podstawę do zwolnienia z tego obowiązku zgodnie z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,

- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego jeżeli:
- nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - dane zawarte w ofercie są niekompletne tzn. oferta nie zawiera wszystkich dokumentów jakie zostały określone w **Ogłoszeniu o przetargu**
 - do oferty nie dołączono kopi dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
 - jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
5. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert z zastrzeżeniem:
- w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
 - komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
 - w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Komisja przetargowa sporządza protokół przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 6.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Szczurowa.
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wywieszając w siedzibie właściwego Urzędu, na okres 7 dni, informacje o wyniku przetargu.
5. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
6. 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 ust. 3 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

8. Właściwy organ może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w taki sposób w jaki zostało podane ogłoszenie o przetargu.