

UCHWAŁA Nr 149/22
ZARZĄDU POWIATU WŁOSZCZOWSKIEGO
z dnia 09 listopada 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) Zarząd Powiatu Włoszczowskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się Regulamin przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr 98/13 Zarządu Powiatu Włoszczowskiego z dnia 24 października 2013 roku w sprawie wyznaczenia komisji przetargowej do przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych we Włoszczowie obręb 06 i 08 będących własnością Powiatu Włoszczowskiego oraz zatwierdzenia regulaminu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1) Dariusz Czechowski - Przewodniczący Zarządu

2) Łukasz Karpiński - Wicestarosta

3) Rafał Pacanowski - Członek Zarządu



.....
.....
.....

UZASADNIENIE:

Przetargi na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego prowadzone są w oparciu o *Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego* przyjęty uchwałą Nr 98/13 Zarządu Powiatu Włoszczowskiego z dnia 24 października 2013 roku w sprawie wyznaczenia komisji przetargowej do przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych we Włoszczowie obręb 06 i 08 będących własnością Powiatu Włoszczowskiego oraz zatwierdzenia regulaminu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego.

Zachodzi konieczność dostosowania zapisów ww. regulaminu do obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest zasadne.

Regulamin przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego

§ 1

Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego.

§ 2

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Powiatu Włoszczowskiego.

§ 3

Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny zbycia.

§ 4

W imieniu Zarządu Powiatu w oparciu o niniejszy Regulamin czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, w tym sporządzeniem wymaganych dokumentów wykonuje powołana przez Zarząd Powiatu Komisja Przetargowa.

§ 5

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicach ogłoszeń: w siedzibie Starostwa Powiatowego we Włoszczowie oraz w urzędach gmin z terenu powiatu włoszczowskiego na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Ponadto ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie i Biuletynie Informacji Publicznej.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach dotyczących kilku nieruchomości.
3. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.
W przypadku nieruchomości których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000.000 euro, wyciąg zamieszcza się co najmniej dwukrotnie, przy czym pierwszy wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem, a drugi zamieszcza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
5. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłoszenia przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.

§ 6

W wyciągu z ogłoszenia zamieszcza się w szczególności:

- 1) dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży,
- 3) cenę wywoławczą,
- 4) termin i miejsce przetargu,
- 5) wysokość wadium,
- 6) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu,
- 7) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.

§ 7

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o:

- 1) danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) cenie wywoławczej,
- 3) obciążeniach nieruchomości,
- 4) terminie i miejscu przetargu,
- 5) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 6) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
- 7) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 8

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony i jest przeprowadzany w formie licytacji.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminach i wysokościach określonych w ogłoszeniu.

§ 9

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej przeprowadzającej dany przetarg 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.

§ 10

1. Ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej ustalonej dla nieruchomości.
2. Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej.
3. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Starostwa Powiatowego we Włoszczowie – Bank Spółdzielczy Włoszczowa Nr 25 8525 0002 0000 0011 5720 0019 nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie odstąpienia od podpisania umowy przez oferenta, który przetarg wygrał.
6. Osoba, która przetarg wygra jest zobowiązana do wpłaty całej zaoferowanej ceny nie później niż 3 dni przed dniem podpisania aktu notarialnego, na konto Starostwa Powiatowego we Włoszczowie – Bank Spółdzielczy Włoszczowa Nr 79 8525 0002 0000 0011 5720 0017.
7. Wszelkie opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 11

Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej przekazując uczestnikom przetargu informacje o których mowa w § 6 niniejszego Regulaminu, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

§ 12

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 13

Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedłożyć Komisji Przetargowej:

- 1) dowód wpłaty wadium wraz z podaniem konta na które wadium zostanie zwrócone w przypadku zaistnienia konieczności jego zwrotu,
- 2) osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- 3) osoby prawne – aktualny wypis (do 2 miesięcy) z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 4) pełnomocnicy – pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego),
- 5) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę małżonka.

Nie przedłożenie ww. wymaganych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

§ 14

Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz ustne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne 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.

§ 15

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.

§ 16

Przetarg uważa się zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.

§ 17

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 18

Uczestnik przetargu może złożyć za pośrednictwem właściwego organu skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego.

W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu wstrzymuje czynności związane ze zbyciem. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd

zawiadamia skarżącego i niezwłocznie na okres co najmniej 7 dni zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 19

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd Powiatu podaje do publicznej wiadomości zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać;

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 20

Protokół przeprowadzonego przetargu winien zawierać:

- 1) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- 3) obciążenia nieruchomości zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 4) imiona i nazwiska osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- 5) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- 6) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby i siedzibę osoby wyłonionej jako nabywca nieruchomości,
- 7) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej oraz datę sporządzenia protokołu,
- 8) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów.

§ 21

Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla nabywcy nieruchomości. Protokół podpisują Przewodniczący, wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§ 22

Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 23

Umowa zbycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie miesiąca od daty zamknięcia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Zarząd Powiatu może ten termin przesunąć.

§ 24

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie zawiadamia osobę

ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

§ 25

Jeżeli nabywca nie zapłaci ustalonej w przetargu ceny zbycia we wskazanym terminie i na wskazane konto podane w zawiadomieniu o którym mowa w § 23 niniejszego regulaminu lub nie stawi się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu i terminie celem zawarcia umowy sprzedaży, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 26

Oferent przystępujący do przetargu przystaje na zapisy niniejszego Regulaminu oraz warunki przetargu określone w ogłoszeniu i jest zobowiązany do ich przyjęcia bez zastrzeżeń.

§ 27

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. z 2004 roku Dz. U. Nr 167 poz. 1758 z póź. zm.).

§ 28

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowania przepisy z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Uchwały Nr XXXVI/190/06 Rady Powiatu Włoszczowskiego z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wdzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.