

REGULAMIN I WARUNKI
PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
Na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Leżajsk
zwany w dalszej części „Regulaminem”

I. Postanowienia ogólne

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Miasto Leżajsk oznaczonej jako działka nr 825/13 położonej u zbiegu ulic Słonecznej i Długiej.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

- Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. 2021 poz. 2213 z późn. zm.) dalej zwane **Rozporządzeniem**,
- Uchwałą nr XLI/260/17 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Leżajsk (dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2018 r. poz. 359) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym NR P-II.4131.2.3.2018 Wojewody Podkarpackiego z dnia 19 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2018 r., poz.372)
- Zarządzeniem nr 255/2022 Burmistrza Leżajska z dnia 27 grudnia 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasto Leżajsk.
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu

III. Organizator przetargu

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Leżajska
2. Powołanie przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej nastąpi na podstawie zarządzenia Burmistrza Leżajska

IV. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu nieograniczonego jest nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 825/13 o powierzchni 0,3053 ha (użytek PsV). Działka powstała z podziału działki nr 825/8 (objętej KW RZ1E/00026729/2) na nowe działki nr nr 825/12 i 825/13. Podział zostanie ujawniony w księdze wieczystej przy sporządzaniu umowy notarialnej. Działka nr 825/13 położona jest na obszarze, dla którego aktualnie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o ustaleniu warunków zabudowy Nr AM.6730.11.2016 z dnia 20.05.2016 r. wydaną na wniosek Gminy Miasto Leżajsk ustalono warunki zabudowy na części działki nr 825/13 na zamierzenie inwestycyjne *Budowa budynku usługowego - warsztat*

samochodowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dojazd zapewniony jest z ul. Słonecznej (główny wjazd) i z ul. Długiej. Działka uzbrojona w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%) wody stuletniej. Istnieje możliwość realizacji obiektu o innej funkcji niż określona ww. decyzją na podstawie odrębnej decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

2. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu. W tym z jego parametrami, aktualnym i przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.
3. Cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć pisemne oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 2.:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, do oferty należy dołączyć:
 - zgodę drugiego małżonka, o której mowa w art.37 §1 pkt.1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.) na nabycie przedmiotowej nieruchomości.
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, do oferty należy dołączyć:
 - wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową lub
 - odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub
 - pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi i pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium.
5. Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są, przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
6. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
 - b) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny w Referacie Mienia Komunalnego i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Leżajsku pok. nr 2 ul. Rynek 1 oraz na stronie internetowej Urzędu www.miastolezajsk.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej <https://lezajsk.um.bipgmina.pl/wiadomosci/2/lista/przetargi>.
 - c) Złożą pisemną ofertę (formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu) wraz z wymaganymi załącznikami, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej

kopercie z oznaczeniem nieruchomości objętych postępowaniem w Urzędzie Miejskim w Leżajsku ul. Rynek 1 (sekretariat) w godzinach pracy Urzędu. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miejskiego w Leżajsku ul. Rynek 1, na wewnętrznej kopercie napis „oferta na przetarg działka 825/13”. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu.

8. Oferta przetargowa powinna zawierać:
 - Szczegółowo wypełniony formularz oferty będący załącznikiem nr 1 Regulaminu,
 - Wykaz niezbędnych dokumentów wymienionych w załączniku nr 1 do Regulaminu.
9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

VI. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Leżajskiego, w skład której wchodzi Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VII. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przetargu Komisja:
 - stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz dowodów wniesienia wadium,
 - otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - weryfikuje i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia ustnie obecnych na przetargu oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu oraz zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.
6. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz kopię dowodów wniesienia wadium. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg właściwego Rejestru potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.
7. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
 - zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,

- nie zawierają wszystkich danych zawartych na formularzu oferty będącej załącznikiem nr 1 do regulaminu,
 - są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia,
 - są ofertami warunkowymi.
8. Komisja w części niejawniej:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
 9. Przy wyborze oferty Komisja kieruje się wysokością oferowanej ceny.
 10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy takie oferty złożyli. Komisja zawiadamia na piśmie oferentów którzy złożyli równorzędne oferty o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. Przetarg dodatkowy ustny przeprowadza się według zasad określonych w § 22 i §14 Rozporządzenia.
 11. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
 12. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Leżajsku na okres 7 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Leżajska <https://lezajsk.um.bipgmina.pl/wiadomosci/2/lista/przetargi>.

VIII. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:
 - a) Termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b) Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) Obciążenia nieruchomości,
 - d) Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - f) Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) Cenę wywoławczą i informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich lub niewybraniu żadnej z ofert,
 - h) Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) Imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - j) Imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - k) Datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie prepadkiem wadium.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem przetargu.

IX. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży

- nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100 % ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek VAT 23% i pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić przed podpisaniem umowy sprzedaży na wskazany przez organizatora przetargu numer rachunku.
 3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt.1 Burmistrz Leżajska może odstąpić od zawarcia umowy, wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
 4. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

X. Postanowienia końcowe

1. Burmistrz Leżajska może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Burmistrz Leżajska zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Leżajska. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
6. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt. 5, Burmistrz Leżajska wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
7. Burmistrz Leżajska zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, co podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek 1.
8. Burmistrz Leżajska może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.