

ZARZĄDZENIE Nr 149/16
Wójta Gminy Brody
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

w sprawie: **powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego ograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż niezabudowanej działki nr 186/2, położonej w obrębie Zasieki.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), § 8 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) oraz art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową w składzie :

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Pan Juliusz Dudziak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. Pan Wojciech Gwoździński | - Członek Komisji |
| 3. Pani Sylwia Klepadło | - Członek Komisji |
| 4. Pan Marian Kowalski | - Członek Komisji |

§ 2.

1. Celem Komisji jest przeprowadzenie pierwszego ustnego ograniczonego przetargu na sprzedaż niezabudowanej działki nr 186/2 o powierzchni 0,0476 ha, położonej w obrębie Zasieki.
2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Do zadań Komisji należy w szczególności:

1. Przygotowanie regulaminu przetargowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
2. Poinformowanie uczestników o zasadach prowadzenia przetargu,
3. Sporządzenie protokołu z przetargu.

§ 4.

Po rozstrzygnięciu przetargu Komisja rozwiązuje się.

Wójt Gminy Brody

ogłasza pierwszy ograniczony przetarg ustny

na sprzedaż następującej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Brody:

Księga wieczysta	Nr działki i miejsce położenia	Pow. w ha	Cena wywoławcza w zł	Wadium w zł	Termin wpłacenia wadium	Termin przetargu	Godzina przetargu
ZG1R/00018206/1	186/2 obręb Zasieki	0,0476	7.140	720	do 03-10-2016	07-10-2016	10:30
Opis nieruchomości							
Nieruchomość niezabudowana, bez zadrzewienia, o kształcie zbliżonym do prostokąta. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przylega do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych. Od strony północno-wschodniej nieruchomość graniczy bezpośrednio z lasem. Od strony południowo – zachodniej graniczy z posesją zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i gospodarczym. Przedmiotowy grunt nie stanowi tzw. samodzielnej działki budowlanej i nie może zostać zagospodarowany jako odrębna nieruchomość (ze względu na brak dostępu do drogi publicznej). Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich. Zagospodarowanie nieruchomości z działkami przyległymi stwarza większe możliwości inwestycyjne. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.							
Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Zasieki							
Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, ekstensywnej oraz użytków rolnych. Funkcja terenów osadniczo-rolne. Adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, uzupełnień i zmiany funkcji, przy zachowaniu przepisów sanitarnych.							

Do ceny zakupu nieruchomości dolicza się koszty dokumentacji i wyceny w wysokości: 1.441,50 zł brutto. Do ustalonej ostatecznie wartości nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.) naliczony zostanie 23 % podatek VAT, o który powiększona zostanie cena sprzedaży.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu w terminie do dnia 03.10.2016 r. do godz. 14.00 w siedzibie tut. Urzędu zobowiązane są do złożenia pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnym dokumentem potwierdzającym prawo własności do nieruchomości sąsiedniej.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie ww. zgłoszenia oraz wniesienie wadium, w podanej wysokości i terminie w kasie Urzędu Gminy Brody pokój nr 3 do godz. 14.00 lub na konto BZ WBK o/Lubsko Nr 22 1090 1564 0000 0000 5600 1658. Wadium powinno wpłynąć na konto w wyznaczonym terminie, upoważnia ono do czynnego uczestnictwa w przetargu tylko na działkę wymienioną w dowodzie wpłaty. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego, wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 03.10.2016 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.

Na dzień przed terminem przetargu tj. w dniu 06.10.2016 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Brody zostanie wywieszona lista osób zakwalifikowanych do przetargu.

Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości. Osoby reprezentujące w przetargu podmioty gospodarcze dodatkowo dokumenty niezbędne do ich reprezentowania: tj. aktualny wypis z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymagane w formie pisemnej).

W przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem współmałżonka, zawierającym dodatkowo zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości lub złożenie oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego albo przedłożenia dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061). wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych. W przypadku niez uzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brody.

Uczestnikowi, który wygra przetarg wpłacone wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany resztę ceny oraz koszty dokumentacji i wyceny zapłacić przed zawarciem umowy notarialnej. Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca.

Termin zawarcia umowy notarialnej ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Wójta Gminy, wadium ulega przypadkowi na rzecz Gminy Brody.

Miejsce przeprowadzenia przetargu:
Urząd Gminy Brody, Rynek 2, pok. nr 2 (sala USC)

Przetarg może być odwołany z ważnych powodów.

Bliższe informacje: Urząd Gminy Brody, tel. (68) 3712155 w. 203 pok. nr 7

**Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 149/16
Wójta Gminy Brody
z dnia 30 sierpnia 2016 r.**

Regulamin przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką nr 186/2 o powierzchni 0,0476 ha, położonej w obrębie **Zasieki**.
2. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym przez Wójta Gminy Brody w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ma formę przetargu ustnego ograniczonego (do właścicieli nieruchomości sąsiednich).
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, który zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu i podaje do wiadomości m.in. :
 - przedmiot przetargu,
 - cenę wywoławczą, wysokość wadium
 - termin wpłacenia wylicytowanej kwoty,
 - wielkość postąpienia,
 - stan faktyczny i prawny nieruchomości,
 - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.
5. Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej działką nr 186/2 o powierzchni 0,0476 ha, położonej w obrębie **Zasieki – 7.140,00 zł netto**.
6. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej po zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu oraz okazanie dowodu wpłaty wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu. Wpłata wadium będzie uwzględniona, gdy stosowna kwota zostanie wpłacona w terminie podanym w ogłoszeniu i będzie znajdować się na koncie Urzędu przed przetargiem.
8. 1. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy winni przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - 1) dowód wpłaty wadium,
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość,
 - 3) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu,
 - 4) w przypadku osób prawnych - aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego (sporządzony nie później niż 1 miesiąc przed dniem przetargu) oraz dokument, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej,
 - 5) w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – dokument potwierdzający wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 6) w przypadku osób fizycznych: pisemne oświadczenie uczestnika przetargu o nie pozostawaniu w związku małżeńskim/ lub o pozostawaniu w związku małżeńskim,
 - 7) osoba fizyczna może być reprezentowana przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu lub w przypadku obecności tylko jednego z małżonków:
 - stosowane oświadczenie woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu lub
 - złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego albo
 - przedłożenie dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.

W przypadku gdy oświadczenia, o których mowa w punkcie 6 i 7 okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Brody.

2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby im bliskie.
 10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 11. Przewodniczący Komisji po trzecim wywołaniu najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
 12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
 13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub do przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik.
 14. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brody w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
 15. Organizator przetargu jest zobowiązany do zawiadomienia osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
 16. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – wpłacone wadium nie ulega zwrotowi.
 17. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061) wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brody.
 18. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dnia od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
 20. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
 21. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
 22. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
 23. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U z 2014 r. poz. 1490).