



Wójt Gminy Zabór
ul. Lipowa 15
66-003 Zabór
tel. (68) 3218300, fax (68) 3218301

ZARZĄDZENIE Nr 0050.26.2014
WÓJTA GMINY ZABÓR
z dnia 14 maja 2014r.

w sprawie ustalenia warunków pierwszego przetargu na sprzedaż nieruchomości.

Na podstawie art.30 ust.1 i 2. pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U z 2014 poz. 518) i § 3 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 1 uchwały Nr XXXII/ 240/06 Rady Gminy w Zaborze z dnia 12 października 2006 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zabór oraz § 3, § 4, § 6 i § 8 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2004r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.)

zarządzam co następuje:

§ 1. Ustalam następujące warunki pierwszego przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych nr ewidencyjnym działki: 376/1, 215/6 położone w obrębie Przytok, 63/4 położona w obrębie Droszków, 366/1 położona w obrębie Łaz, 282 położona w obrębie Zabór :

- 1) Przetarg ustny nieograniczony,
- 2) Cena wywoławcza zgodnie z ogłoszonym wykazem gruntów do sprzedaży,
- 3) Wadium w wysokości nie mniej niż 10% ceny wywoławczej wniesione w pieniądzu,
- 4) Wysokość postąpienia 1 % ceny wywoławczej,
- 5) Cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłaconą kwotę wadium winna być wpłacona nie później niż 3 dni przed zawarcia aktu notarialnego,
- 6) Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1.

§ 2. Ustalam Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jak w załączniku nr 2.

§ 3. Do przeprowadzenia pierwszego przetargu na zbycie w/w nieruchomości powołuję Komisję Przetargową w składzie:

1. Czesław Słodnik - Przewodniczący Komisji
2. Piotr Kulikowski- Członek
3. Małgorzata Ostrowska – Członek

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY ZABÓR
Andrzej Bukowiecki





OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2014r. poz. 518) Wójt Gminy ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonych w obrębach Przytok, Droszków, Łaz, Zabór.

1	Oznaczenie geodezyjne	Położenie nieruchomości	Numer geod. nieruchomości	Powierzchnia w ha	Księga wieczysta
		0006 Przytok (Przytoczki)	376/1	7,40	ZG1E/00042555/7
		0006 Przytok	215/6	0,0600	ZG1E/00100690/0
		0003 Droszków	63/4	0,0400	ZG1E/00100025/8
		0004 Łaz	366/1	0,1669	ZG1E/00064401/3
		0008 Zabór	282	0,0807	ZG1E/00101867/9
		Księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych.			
2	Opis nieruchomości	Działka nr 376/1 niezabudowana rolna w kształcie czworokąta w miarę regularna, działki nr 215/6, 63/4, 366/1 niezabudowane w kształcie czworokąta w miarę regularny, przy dz. nr 215/6 i 63/4 rów melioracyjny, działka nr 282 – droga wewnętrzna.			
	uzbrojenie	Dostęp do podstawowych urządzeń sieci infrastruktury technicznej tj. sieci energetycznej i wodociągowej posiadają działki nr 215/6, 63/4, 366/1.			
	Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości	Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone żadnymi prawami oraz nie są przedmiotem żadnych zobowiązań			
3	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomości oznaczone nr dz. 376/1, 215/6, 63/4, 282 położone są na terenie nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości oznaczonej nr dz. 366/1 zostały ustalone warunki zabudowy na cele zabudowy usługowo-mieszkańkowej.			
4	Forma i tryb zbycia	Sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego ustnego			
	Termin i miejsce przetargu	25 czerwca 2014 r. Sala Konferencyjna Urzędu Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, parter godz. 9.00 Oferent winien okazać przed rozpoczęciem przetargu dokument potwierdzający tożsamość i dowód wpłaty wadium.			
5	Cena wywoławcza nieruchomości brutto nie niższa niż:	376/1 - 119.427,00 zł. 215/6 - 14.500,00 zł. 63/4 - 13.727,00 zł. 366/1 - 65.129,00 zł. 282 - 15.427,00 zł.			
	Podatek VAT	do ceny wywoławczej nieruchomości 366/1 doliczony został 23% podatek VAT.			
	Postępowanie	Minimalne postępowanie w wysokości nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.			
6	Warunki przetargu	Aby przystąpić do przetargu należy:			
6.1	wadium	wpłacić wadium w pieniądzu w wysokości: 376/1 - 12.000,00 zł. 215/6 - 1.500,00 zł. 63/4 - 1.400,00 zł. 366/1 - 6.520,00 zł. 282 - 1.550,00 zł. na konto Urzędu Gminy Zabór nr: 71 1020 5402 0000 0202 0027 8820 PKO BP SA I ODDZIAŁ w Zielonej Górze, w takim terminie aby najpóźniej w dniu 20 czerwca 2014 r., wymagana kwota znajdowała się na rachunku Urzędu Gminy Zabór z zaznaczeniem: „ przetarg na działkę nr W <p>Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, zalicza się na poczet nabycia nieruchomości. Jednocześnie informuje się, że wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który brał udział w przetargu, od zawarcia umowy.</p>			

6.2	pełnomocnictwa	<p>- w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu startują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej - w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte w rejestrze są aktualne - w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest cudzoziemiec należy okazać się pełnomocnictwem oraz wszelkimi zezwoleniami i zgodami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.</p>
7	Termin płatności	<p>Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż 3 dni przed dniem zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.</p>
8	Uwagi	<ul style="list-style-type: none"> - Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. - Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz. - Wadium osobom, które nie wygrały przetargu zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. - Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden oferent zaoferuje co najmniej 1 postąpienie powyżej ceny wywoławczej. - Zgodnie z art. 41 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014 poz. 518): "Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu (...) organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. (...)" - Na podstawie art. 38 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Wójt zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych przyczyn. - W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U z 2004r nr 167 poz. 1758 z późn. zm) do dnia zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenia, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. - Wszelkich dodatkowych informacji udziela Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, pok. nr 25 - II piętro, tel. (0-68) 32 18 308.

Wywieszono dnia:

Załącznik Nr 2
Do Zarządzenia Nr 0050. 26.2014
Wójta Gminy Zabór
z dnia 14 maja 2014

REGULAMIN
PROWADZENIA PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych

Zabór, dnia: 2014.05.14

Postanowienia ogólne.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych:

- rolnych położonych w obrębie Przytok i Droszków,
 - pod zabudowę mieszkaniową i usługowo-mieszkaniową w obrębie Przytok i Łaz
 - drogi
- oznaczonych nr działek jak niżej:

Położenie nieruchomości /Obręb/	Numer działki	Powierzchnia działki w ha	Numer księgi wieczystej
0006 Przytok (Przytoczki)	376/1	7,40	ZG1E/00042555/7
0006 Przytok	215/6	0,0600	ZG1E/00100690/0
0003 Droszków	63/4	0,0400	ZG1E/00100025/8
0004 Łaz	366/1	0,1669	ZG1E/00064401/3
0008 Zabór	282	0,0807	ZG1E/00101867/9

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

Podstawa prawna:

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 518)
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.)
3. Uchwały Nr XXXII/240/06 Rady Gminy w Zaborze z dnia 12 października 2006r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zabór
4. Zarządzenie Wójta Gminy Zabór Nr 0050.27.2014 z dnia 14 maja 2014r. w sprawie zbycia nieruchomości niezabudowanych stanowiących mienie komunalne.

ustala się następujące warunki i zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego

§1.Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości niezabudowane:
 - rolne położone w obrębie Przytok i Droszków,

- zurbanizowane tereny i usługowo-mieszkaniowe w obrębie Przytok i Łaz
- droga oznaczonych w ewidencji jako działki:

Położenie nieruchomości /Obręb/	Numer działki	Powierzchnia działki w ha	Numer księgi wieczystej
0006 Przytok (Przytoczki)	376/1	7,40	ZG1E/00042555/7
0006 Przytok	215/6	0,0600	ZG1E/00100690/0
0003 Droszków	63/4	0,0400	ZG1E/00100025/8
0004 Łaz	366/1	0,1669	ZG1E/00064401/3
0008 Zabór	282	0,0807	ZG1E/00101867/9

2. Cena wywoławcza w/w nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

§2. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
2. Jeżeli uczestnikiem przetargu może być konsorcjum, holding lub 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 pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
3. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.).
4. Zainteresowani cudzoziemcy mogą uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej i Obrony Cywilnej Urzędu Gminy Zabór, poświadczoną kopię odpisu z księgi wieczystej, wypisu z rejestru gruntów oraz ogłoszenie Wójta Gminy Zabór o sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z dopuszczeniem do niego cudzoziemców, w celu załączenia tych dokumentów do wniosku o wydanie promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Rzeczypospolitej Polskiej.
5. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem w języku polskim.
6. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
7. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.

8. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

§3. Komisja Przetargowa.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, którą wyznacza Wójt Gminy Zabór zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - 1/ Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
 - 2/ Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Zabór;
 - 3/ w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - a) Biorą udział w przetargu jako uczestnik,
 - b) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikami przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu.
 - c) pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
 - 4/ członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (załącznik do Regulaminu Przetargu)
4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

§4. Przetarg.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do Sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z poświadczonymi podpisami.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy wpłacili wadium. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

4. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. 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.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

§5. Protokół.

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
 - 1/ terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - 2/ oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3/ obciążeniach nieruchomości;
 - 4/ zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5/ wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - 6/ osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
 - 7/ cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
 - 8/ uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - 9/ imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - 10/ imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;

- 11/ dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jedno dla nabywcy nieruchomości.
 3. Protokół podpisują Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji, którzy brali udział w przeprowadzeniu przetargu oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§6. Zawarcie umowy.

1. Organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia przeprowadzenia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na trzy dni przed dniem podpisania umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę nabycia osiągniętą w przetargu. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa w §6. Ust.1 Regulaminu przetargu, Wójt Gminy Zabór może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.
4. Koszt sporządzenia umów ponosi nabywca (opłata notarialna, sądowa)

§7. Postanowienia końcowe.

1. Wójt Gminy Zabór może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Zabór.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 2 Wójt Gminy Zabór wstrzymuje, czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Wójt Gminy Zabór może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Oświadczenie członka komisji przetargowej

Oświadczenie członka komisji przetargowej:

Niniejszym oświadczam, że zgodnie z przepisem § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) nie podlegam wyłączeniu z udziału prac komisji przetargowej gdyż:

- 1) Nie uczestniczę w przetargu na
- 2) Nie pozostaję w związku małżeńskim ani w stosunku pokrewieństwa ani powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa ani powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia ani nie jestem związany(a) z tytułu przysposobienia, opieki ani kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu.
- 3) Nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym ani faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.

Data: (rok/miesiąc/dzień)

podpis

