



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

ZARZĄDZENIE Nr 0050.67.2014
WÓJTA GMINY ZABÓR
z dnia 6 października 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 2014r. poz. 518 z późn. zm.) 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 § 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)

zarządzam co następuje:

§ 1. Ustalam następujące warunki pierwszego przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonych nr ewidencyjnym działka 319 położonej w obrębie Przytok:

- 1) Przetarg ustny nieograniczony,
- 2) Cena wywoławcza zgodnie z ogłoszonym wykazem gruntów do sprzedaży,
- 3) Wadium w wysokości 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 zawarciem 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.

WÓJTA GMINY ZABÓR
Andrzej Bukowiecki



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

**WÓJT GMINY ZABÓR
OGŁOSZA**

1. PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości niezabudowanych:

Położenie nieruchomości Nr i nazwa obręb	Numer działki	Powierzchnia działki w m ²	Numer księgi wieczystej	Cena wywoławcza w zł. brutto	Wysokość wadium w zł.
0006 Przytok	319	10600	ZG1E/00081656/0	224.701,32	22.470,00

Nieruchomość położona w obrębie Przytok znajdują się na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego we wsi Przytok, gmina Zabór pod nazwą „Osiedle Zdrojowe” uchwalonym uchwałą Nr XVII/113/08 z dnia 25 lipca 2008r. (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 87, poz. 1342 z dnia 12 sierpnia 2008 r.) z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.

W sąsiedztwie powyższych nieruchomości tereny użytków rolnych i tereny zabudowy mieszkaniowej. Kształt działki w miarę regularny, zbliżony do prostokąta. Działka niezabudowana, w bliskim sąsiedztwie znajdują się tereny uzbrojone w sieć wodociągową, energetyczną i gazową.

Nieruchomości wolne są od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Określenie przetargu:

- Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 14 listopada 2014 r. – o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, parter.**
 - Minimalne postąpienie w wysokości 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 - Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu**, które należy wpłacić 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 **10 listopada 2014r.**, wymagana kwota znajdowała się na rachunku Urzędu Gminy Zabór.
 - Osoba uczestnicząca w przetargu musi okazać dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości**, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną i inną musi okazać się dodatkowo kompletem dokumentów do jej reprezentowania. W przypadku nabycia nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.).
 - Wadium wpłacone przez osobę**, która przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia. Wycytowana cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłaconą kwotę wadium winna być wpłacona nie później niż 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
 - Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
 - Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2011r., Nr 177,poz. 1054 z późn. zm.) do ceny wywoławczej nieruchomości doliczony został 23% podatek VAT.**
 - Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przypadkowi.
 - Ogłaszający ma prawo z uzasadnionej przyczyny do odwołania ogłoszonego przetargu, w formie właściwej dla jego ogłoszenia.
 - Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.
- Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 z 2004r., poz. 2108 z późn. zm.).

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.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden oferent zaoferuje co najmniej 1 postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Zabór, dnia: 2014.10.

Załącznik Nr 2
Do Zarządzenia Nr 0050.67.2014
Wójta Gminy Zabór
z dnia 6 października 2014r.

REGULAMIN
PROWADZENIA PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO
NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż nieruchomości

Zabór, dnia: 2014.10.

Postanowienia ogólne.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie 0006 wsi Przytok, oznaczonej nr działki:

319 o powierzchni 10600 m² ,

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 z późn. zm.)
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 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 0050.66.2014 z dnia 6 października 2014r. w sprawie zbycia nieruchomości niezabudowanych stanowiących mienie komunalne położonych w miejscowości Przytok.

ustala się następujące warunki i zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego

§1.Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości niezabudowane położone jak w poniższej tabeli

Położenie nieruchomości /Obręb/	Numer działki	Powierzchnia działki w m ²	Numer księgi wieczystej
Przytok	319	10600	ZG1E/00081656/0

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.