

ZARZĄDZENIE NR 120.16.2022
WÓJTA GMINY KLUKOWO

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

w sprawie powołania komisji przetargowej i ustalenia trybu jej pracy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz § 8 ust. 1 i 2 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 2021 r. poz. 2213) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Powołuję komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w użytkowaniu wieczystym Gminy Klukowo, położonej w miejscowości Klukowo-Kolonia, działka o numerze ewidencyjnym 29 obręb 0005 Klukowo-Kolonia, gmina Klukowo, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie, o powierzchni 1,2573 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: LM1W/00023035/0 oraz prawa własności budynku hali przemysłowej, posadowionego na tej nieruchomości, jako prawa związanego z prawem użytkowania wieczystego, w następującym składzie:

- 1) Jerzy Leszczyński – Przewodniczący Komisji Przetargowej,
- 2) Krystyna Żebrowska – Sekretarz Komisji Przetargowej,
- 3) Teresa Korzeniecka – Członek Komisji Przetargowej.

§ 2. Wprowadza się regulamin przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego w/w nieruchomości i prawa własności budynku hali przemysłowej – załącznik nr 1.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Urzędu Gminy.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt
Piotr Uszyński

Załącznik do zarządzenia Nr .120.16.2022

Wójta Gminy Klukowo

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Klukowo-Kolonia, działka o numerze ewidencyjnym 29 obręb 0005 Klukowo-Kolonia, gmina Klukowo, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie, o powierzchni 1,2573 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: LM1W/00023035/0 i związanego z nim prawa własności budynku hali przemysłowej posadowionego na tej nieruchomości.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz sprzedaż prawa własności budynku hali przemysłowej w stadium budowy.

2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.)

2. Rozporządzenie 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 2021 r. poz. 2213).

§ 3. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest:

- 1) **Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego** nieruchomości gruntowej, będącej własnością Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Klukowo, położonej w miejscowości Klukowo-Kolonia, działka o numerze ewidencyjnym 29 obręb 0005 Klukowo-Kolonia, gmina Klukowo, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie, o powierzchni 1,2573 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: LM1W/00023035/0 **oraz sprzedaż prawa własności posadowionego na tej nieruchomości budynku hali przemysłowej będącego w stadium budowy**, jako prawa związanego z prawem użytkowania wieczystego.

2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu (załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.25.2022 Wójta Gminy Klukowo z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i budynku hali przemysłowej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego), z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

§ 4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33¹§1 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.), które wpłacą wadium.

2. Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej należy wpłacić na rachunek Urzędu Gminy Klukowo, prowadzony przez Bank Spółdzielczy Ciechanowiec, Oddział Klukowo o nr: 30 8749 0006 3900 0475 2000 0050, **najpóźniej do dnia 20 września 2022 r.**

3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednakże nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

4. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.

5. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu w oznaczonym dniu i godzinie w celu zawarcia umowy sprzedaży lub jeżeli nie wpłaci reszty ceny przed sprzedażą, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 5. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, powołana przez Wójta Gminy Klukowo na mocy Zarządzenia Nr 120.16.2022 Wójta Gminy Klukowo z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie powołania komisji przetargowej i ustalenia trybu jej pracy.

2. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz obowiązujących przepisach prawa.

§ 6. Przetarg

1. Przetarg odbywa się publicznie, w obecności uczestników przetargu, **dnia 22 września 2022 r. o godzinie 12:00, w lokalu Urzędu Gminy Klukowo (ul. Mazowiecka 14, pokój nr 5, I piętro).**

2. O przeprowadzeniu przetargu powiadomiono w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym, poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Klukowo od dnia 20 lipca do dnia 20 września 2022 r. oraz na stronie internetowej BIP Gminy Klukowo.

3. Wchodząc do lokalu, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, koniecznym jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania w imieniu uczestnika postępowania na każdym jego etapie, wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa, jeżeli obowiązek wniesienia takiej opłaty wynika z przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.). Jeżeli uczestnik postępowania podlega obowiązkowemu wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, zobowiązany jest on do przedłożenia Komisji Przetargowej aktualnego odpisu z KRS, z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż 3 miesiące.

4. W przypadku zamiaru nabycia własności w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium powinno być wniesione w imieniu obojga małżonków. Do przetargu powinni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona pisemna zgoda wyrażona przez nieobecnego małżonka, uprawniająca do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz do składania oświadczeń zmierzających do nabycia prawa użytkowania wieczystego i prawa własności nieruchomości.

5. Komisja Przetargowa dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.

6. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

7. Przewodniczący Komisji Przetargowej może usunąć z lokalu, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek przetargu. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.

8. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, jego stanie prawnym i faktycznym.

9. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

10. 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, t. j. 15.950,00 zł.

11. Wniesione wadium nie podlega zwrotowi w sytuacji, gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej powiększonej o jedno postąpienie.

12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

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

14. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika, który przetarg wygrał.

15. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i sprzedaży prawa własności budynku.

16. 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.

17. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonać rejestracji przebiegu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.

18. Przewodniczący Komisji Przetargowej może, w uzasadnionych przypadkach, zarządzić przerwę w przetargu, na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.

§ 7. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności następujące informacje o:

- 1) terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej),
- 3) obciążeniach nieruchomości,
- 4) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu,
- 5) podmiotach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- 6) najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
- 7) rozstrzygnięciach podejmowanych przez Komisję Przetargową, wraz z uzasadnieniem,
- 8) imieniu, nazwisku (nazwie, firmie) oraz adresie uczestnika postępowania, który wygrał przetarg,
- 9) imieniu i nazwisku przewodniczącego oraz pozostałych członków Komisji Przetargowej,
- 10) dacie i miejscu sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Organizatora przetargu, a jeden dla uczestnika, który przetarg wygrał. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej oraz członkowie Komisji Przetargowej oraz uczestnik postępowania, który został wyłoniony jako wygrywający przetarg.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z związanym z nim prawem własności budynku opisanych jako przedmiot przetargu.

§ 8. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik ustalony jako wygrywający przetarg zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Uczestnik wyłoniony jako wygrywający przetarg jest zobowiązany do wpłaty całej ceny sprzedaży na rachunek Gminy Klukowo jednorazowo, nie później niż na **trzy dni przed podpisaniem umowy sprzedaży**, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania na rachunku bankowym Urzędu Gminy Klukowo.

3. Jeżeli wygrywający przetarg nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszego regulaminu lub nie dokona wpłaty całej ceny sprzedaży na wskazany rachunek przed zawarciem umowy sprzedaży, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Koszty sporządzenia umowy oraz wszelki opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi wygrywający przetarg.