

**Zarządzenie Nr 0050.25.2019**  
**Wójta Gminy Strzelce Wielkie**  
**z dnia 12 czerwca 2019 roku**

**w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargów  
na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Strzelce Wielkie**

Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz §8 ust. 1 i 2, §28 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.) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Powołuję Komisję Przetargową do przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Strzelce Wielkie, objętych wykazem Nr 1S/2019, w następującym składzie:

- 1) Marek Drzazga – Przewodniczący Komisji,
- 2) Gabriela Soboniak – Członek Komisji,
- 3) Rafał Gruczalski – Członek Komisji,
- 4) Jacek Mruszczyk – Członek Komisji,
- 5) Urszula Borowiecka – Członek Komisji,
- 6) Jakub Dudek – Członek Komisji.

**§ 2.** Zasady i tryb pracy Komisji, o której mowa w §1, regulują przepisy rozporządzenia powołanego wyżej.

**§ 3.** Ustalam Regulamin przeprowadzania przetargów na sprzedaż nieruchomości komunalnych, stanowiących własność Gminy Strzelce Wielkie, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 4.** Wykonanie Zarządzenia powierzam Komisji Przetargowej.

**§ 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



**WÓJTA**  
*Marek Jednak*

## **Regulamin**

### **przeprowadzania przetargów na sprzedaż nieruchomości komunalnych, stanowiących własność Gminy Strzelce Wielkie**

Działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) ustala się następujące zasady organizowania i przeprowadzania przetargów.

### **Rozdział I Przepisy ogólne**

#### **§ 1.**

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- 1) właścicieli nieruchomości - należy przez to rozumieć Gminę Strzelce Wielkie w imieniu, której działa Wójt Gminy Strzelce Wielkie,
- 2) cenie wywoławczej - należy przez to rozumieć cenę obejmującą cenę sprzedaży ustaloną w trybie określonym przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami – ustaloną przez uprawnionego rzeczoznawcę w zakresie szacowania nieruchomości i przedstawioną w postaci operatu szacunkowego.

#### **§ 2.**

1. Właściciel nieruchomości przeprowadza przetarg w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2) przetargu ustnego ograniczonego,
- 3) pisemnego przetargu nieograniczonego
- 4) pisemnego przetargu ograniczonego

2. O formie przeprowadzenia przetargu decyduje Wójt Gminy Strzelce Wielkie.

3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Strzelce Wielkie.

4. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia.

### § 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. W przypadku przetargu na sprzedaż wadium nie może być niższe niż 5 % i wyższe niż 20% ceny wywoławczej.
3. Wadium winno być wnoszone w pieniądzu, w wysokości określonej w danym przetargu.
4. O formie wnoszenia wadium decyduje Wójt Gminy Strzelce Wielkie.
5. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
6. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu oraz zakończenia przetargu wynikiem negatywnym po zakończeniu przetargu.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
9. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna – sprzedaży.

### § 4.

Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

### § 5.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

### § 6.

1. Ogłoszenie o przetargu na jedną lub kilka nieruchomości wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Strzelce Wielkie a ponadto podaje się do publicznej wiadomości na stronach internetowych <http://www.strzelcewielkie.biuletyn.net/>, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równoważność 10.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu powiatu, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.

3. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równoważność 100.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej. Dodatkowo, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż 10.000.000 euro, ogłoszenie zamieszcza się co najmniej dwukrotnie.

#### § 7.

1. Właściciel nieruchomości ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała przetarg. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Uczestnik przetargu ustnego, który wygrał przetarg związany jest ofertą do upływu terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli osoba, która wygra przetarg, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

#### § 8.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

#### § 9.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

## **Rozdział II** **Przetarg ustny nieograniczony**

#### § 10.

Ogłoszenie o przetargu ustnym powinno zawierać:

- 1) przedmiot przetargu (oznaczenie nieruchomości wg Księgi Wieczystej, powierzchnia, opis i przeznaczenie),
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) obciążeniach nieruchomości,
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.
- 5) wysokość wadium, formach, terminie oraz miejsce jego wniesienia,
- 6) termin i miejsce przetargu,
- 7) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy

## § 11.

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego oferenci przedkładają dowód wpłaty wadium w wysokości przewidzianej warunkami przetargu.

## § 12.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

## § 13.

1. Osoba przeprowadzająca przetarg otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w § 10 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 i 7 oraz uczestników przetargu.
2. Uczestnicy składają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Po ustaleniu postąpień, osoba prowadząca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę oferenta, który wygrał przetarg.

## § 14.

Osoba uczestnicząca w przetargu w charakterze protokolanta sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) nieruchomość według ewidencji gruntów i księgi wieczystej z określeniem obciążeń nieruchomości oraz zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 4) osoby dopuszczone do przetargu oraz niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 5) cenie wywoławczej oraz cenę osiągniętą w przetargu,
- 6) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- 7) imię i nazwisko, adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli nabywcą jest osoba prawna,
- 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji,
- 9) datę sporządzenia przetargu.

## **Rozdział III**

### **Przetarg ustny ograniczony**

#### **§ 15.**

1. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
2. Komisja przetargowa kwalifikuje oferentów, którzy spełniają warunki przetargowe. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż dzień przed terminem przetargu.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano tylko jednego oferenta.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisu rozdziału 2.

## **Rozdział IV**

### **Pisemny przetarg nieograniczony**

#### **§ 16.**

Ogłoszenie o pisemnym przetargu nieograniczonym powinno zawierać:

- 1) przedmiot przetargu oraz cenę wywoławczą,
- 2) obciążeniach nieruchomości,
- 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomości,
- 4) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
- 5) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
- 6) termin i miejsce części jawnej przetargu,
- 7) wysokość wadium, formach oraz termin i miejsce jego wniesienia,
- 10) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
- 11) zastrzeżenie, że właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatów.

#### **§ 17.**

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,

- 5) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
- 6) dowód wpłacenia wadium.

#### § 18.

Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

#### § 19.

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

#### § 20.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów, w której komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferenta,
- 4) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

#### § 21.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 17 lub dane te są niekompletne,
- 4) nie zawierają kopii dowodu wniesienia wadium,
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

#### § 22.

W części niejawnej przetargu komisja:

- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
- 2) sporządza i podpisuje protokół (data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu),
- 3) o wynikach przetargu zawiadamia wszystkich oferentów na piśmie w terminie 3 dni.

#### § 23.

1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny pomiędzy tymi oferentami.

2. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W trakcie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmuje ostateczną decyzję.
3. Protokół podpisują członkowie komisji oraz uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego.

## **Rozdział V**

### **Pisemny przetarg ograniczony**

#### **§ 24.**

1. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
2. Komisja przetargowa kwalifikuje oferentów, którzy spełniają warunki przetargowe. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż dzień przed terminem przetargu.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano tylko jednego oferenta.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisu rozdziału 4.

## **Rozdział VI**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 25.**

Oferent przystępujący do każdego rodzaju przetargu przystaje na niniejszy regulamin i jest zobowiązany do jego przestrzegania.

#### **§ 26.**

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490.)

#### **§ 27.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
*Marek Jednak*