

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 361//2012 z dnia 19 grudnia 2012 roku
zmieniony Zarządzeniem Nr 477/2013 z dnia 4 września 2013 roku

Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie i udostępnianie środków trwałych stanowiących własność Gminy Miejskiej Hrubieszów

Dział I – ZASADY OGÓLNE

§ 1. Burmistrz Miasta Hrubieszowa, ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg na zbycie i udostępnianie środków trwałych stanowiących własność Gminy Miejskiej Hrubieszów. Przez udostępnianie należy rozumieć; dzierżawę, najem i użytkowanie. Przez środki trwałe należy rozumieć nieruchomości w tym grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budowle i budynki a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego bądź użytkowego. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.

§ 2. Przetarg przeprowadza się w formie:

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

§ 3. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny zbycia lub największego czynszu. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty. O zastosowanej formie przetargu decyduje Burmistrz.

§ 4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów oraz rokowań wykonuje stała komisja przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza składająca się z siedmiu osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu. Dla skutecznego i prawnego działania komisja przetargowa może przeprowadzać przetarg w składzie minimum trzech osób. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest pracownik Urzędu Miasta Hrubieszów bądź radny Rady Miasta Hrubieszowa w przetargu uczestniczy również przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Hrubieszowie lub jej członek.

§ 5. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu lub rokowań który podpisuje przewodniczący i pozostali członkowie komisji uczestniczący w tej czynności oraz osoba wyłoniona w przetargu lub rokowaniach.

§ 6. W przetargach mogą brać udział osoby jeżeli wniosą wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu. Formę wniesienia wadium jego wysokość oraz termin określa Burmistrz w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7. Warunkiem udziału w przetargu jest **wniesienie wadium** w wysokości i terminie ustalonym w ogłoszeniu o przetargu, oraz:

1. w przypadku osób fizycznych– osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie. W przypadku osób pozostających w ustawowej wspólności majątkowej wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich nabywającego nieruchomości do wspólnego majątku posiadającego **pełnomocnictwo** (zgodę) **współmałżonka** na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu **z notarialnym poświadczeniem podpisu**,. W przypadku nabywania nieruchomości z majątku odrębnego złożenie pisemnego oświadczenia.
2. w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegającej wpisom do rejestru – stawiennictwo osób upoważnionych do reprezentowania uczestnika z dowodem tożsamości którzy powinni przedłożyć do wglądu aktualny wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona w sądzie – w okresie do 2 miesięcy przed datą przetargu. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału notarialnego pełnomocnictwa, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
3. w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorstwami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego – przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

Nie przedłożenie w/w wymaganych dokumentów skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

§ 8. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej (stawki czynszu), z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 9. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej przeprowadzający dany przetarg oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu przepisów art. 4 pkt.13 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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.

§ 11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub czynsz wywoławczy albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej lub czynszu wyższego od wywoławczego, a także jeżeli komisja stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 12. Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie przyjętej dla ogłoszenia przetargu.

§ 13. Ogłoszenie o przetargach dotyczących zbycia nieruchomości podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust.1 i 2 oraz ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j: z 2010 roku Dz. U. Nr 102 poz.651 ze zmianami), z zastrzeżeniem § 16.

§ 14. Ogłoszenie o przetargach dotyczących udostępniania nieruchomości Burmistrz podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu..

§ 15. Ogłoszenie o przetargach wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta w Hrubieszowie i publikuje na stronie internetowej Urzędu Miasta i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeniowych na terenie miasta. Ogłoszenie o przetargach można również zamieścić w prasie.

§ 16.

1. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
2. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż. równowartość 100 000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej. W przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 000 euro, ogłoszenie zamieszcza się co najmniej dwukrotnie. Przeliczenie ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu i sporządza się z tej czynności adnotację.

§ 17. Wadium w przypadku zbycia ustala się w wysokości nie niższej niż 15 % i nie wyższej niż 20 % ceny wywoławczej, a w przypadku udostępnienia w wysokości nie niższej niż 20 % rocznej wywoławczej stawki czynszu w zaokrągleniu do pełnych złotych.

§ 18. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego. Burmistrz Miasta podaje w ogłoszeniu o przetargu jedną formę wniesienia wadium.

§ 19 Za wyznaczony termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane konto. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia i sporządzenie na tą okoliczność protokołu

§ 20. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem § 21 niniejszego regulaminu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na wskazane przez uczestnika przetargu konto lub odbiór w kasie urzędu, (wypełnienie druku wniosku o zwrot wadium)

§ 21. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, albo na poczet czynszu z tytułu udostępnienia nieruchomości.

§ 22. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego lub umowy najmu, dzierżawy bądź użytkowania.

§ 23. Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego do Burmistrza Miasta. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz wstrzymuje czynności związane ze zbyciem lub udostępnieniem nieruchomości. Burmistrz może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Miasta zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 24. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Miasta podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać;

1. datę i miejsce oraz rodzaj przetargu;
2. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
3. listę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
4. cenę(czynsz) wywoławczą(czy) nieruchomości oraz najwyższą cenę (najwyższy czynsz) osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert;
5. imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca (dzierżawca, najemca, uprawniony do użytkowania) nieruchomości.

DZIAŁ II – ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 25. Przetargi i rokowania na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Hrubieszów przeprowadza się na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108 ze zmianami).

§ 26.

1. Umowa zbycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego winna być zawarta w terminie miesiąca od daty zamknięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
2. Koszty sporządzenia umowy zbycia ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe)

§ 27. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego stosownie do art. 41 w/c ustawy o gospodarce nieruchomościami

§ 28 Jeżeli nabywca nie zapłaci ustalonej w przetargu ceny zbycia na wskazane konto podane w zawiadomieniu o którym mowa w § 27 niniejszego regulaminu i nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Hrubieszowa może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 29 Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. z 2004 roku Dz. U. Nr 167 poz. 1758 ze zmianami).

DZIAŁ III – UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 30. W ogłoszeniu o przetargu na udostępnienie nieruchomości podaje się informacje zamieszczone w wykazie nieruchomości przeznaczonych do udostępnienia, o których mowa w art. 35 ust.1 i 2 w/c ustawy o gospodarce nieruchomościami, a ponadto stawkę wywoławczą czynszu, termin i miejsce przeprowadzenia przetargu oraz wysokość i formę wpłacenia wadium a także istotne warunki umowy. W przypadku przetargu pisemnego – miejsce i termin składania ofert.

§ 31. Stawkę czynszu określa Burmistrz w odrębnym zarządzeniu. Przy czym stawkę wywoławczą czynszu dla nieruchomości rolnych bądź wykorzystywanych na cele rolnicze określa się w stosunku rocznym, natomiast dla pozostałych nieruchomości w stosunku miesięcznym.

§ 32. Jeżeli pierwszy przetarg na udostępnienie nieruchomości zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg w terminie nie krótszym niż 30 dni od daty zamknięcia pierwszego przetargu.

§ 33. Cenę wywoławczą czynszu w drugim przetargu można ustalić w wysokości nie niższej niż 50 % wywoławczej stawki z pierwszego przetargu.

§ 34. W przypadku negatywnego rozstrzygnięcia drugiego przetargu, nieruchomość lub lokal mogą być udostępnione w drodze rokowań. Do rokowań oraz przetargu ustnego nieograniczonego i ograniczonego, przetargu pisemnego ograniczonego i nieograniczonego na udostępnienie nieruchomości, w sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów

z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108 ze zmianami).

§ 35. Protokół z przeprowadzonego przetargu na udostępnienie nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia stosownej umowy. W protokole tym wyznacza się datę i godzinę i miejsce podpisania umowy.

§ 36. Jeżeli osoba która wygrała przetarg na udostępnienie nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w wyznaczonym terminie i miejscu do zawarcia umowy, wzywa się ją pisemnie do zawarcia umowy wyznaczając 7 – dniowy termin od daty doręczenia wezwania.

§ 37. Jeżeli osoba która wygrała przetarg, uchyła się od zawarcia umowy po pisemnym wezwaniu, Burmistrz Miasta Hrubieszowa może odstąpić od zawarcia stosownej umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Burmistrz może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert przy przetargu pisemnym, lub największego postąpienia przy przetargu ustnym, bez przeprowadzania ponownego przetargu. Kolejny oferent musi jednak wyrazić pisemną zgodę na zawarcie tej umowy.

§ 38.

1. Jeżeli dzierżawca w okresie trwania umowy dzierżawy nieruchomości rolnej przekáže gospodarstwo rolne w zamian za świadczenie emerytalne lub rentowe, na jego pisemny wniosek może cedować prawa umowy dzierżawy na obejmującego gospodarstwo rolne.
2. Jeżeli dzierżawca w okresie trwania umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej, gdzie nakłady w postaci zabudowań stanowią własność dzierżawcy dokona zbycia tych nakładów na rzecz osoby trzeciej, na jego pisemny wniosek oraz nabywcy może cedować prawo umowy dzierżawy na nabywcę obejmującego nakłady na nieruchomości stanowiącej mienie gminne

§ 39. Dzierżawca oraz nabywca do wniosku o cesję praw dołącza wypis aktu notarialnego i podaje proponowaną datę cesji praw.

§ 40. Cesja praw następuje w formie aneksu do umowy dzierżawy, pozostałe warunki umowy (okres trwania umowy, czynsz i inne) pozostają bez zmian.

**Burmistrz Miasta Hrubieszowa
Tadeusz Garaj**