

REGULAMIN - WARUNKI

PRZEPROWADZENIA I PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ, POŁOŻONEJ W KOŚCIELISKU PRZY UL. PITONIÓWKA 54, OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA EWID. NR 782/1 OBR. 0401 KOŚCIELISKO, O POWIERZCHNI 0,1575 HA, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W ZAKOPANEM PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR NS1Z/00037178/4.

§ 1

Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego na zbycie nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Kościelisko.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 2

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 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 2014 r., poz. 1490/.
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny /t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1145./.
4. Uchwała nr IX/73/19 Rady Gminy Kościelisko z dnia 26 września 2019 r. w sprawie: zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kościelisko w drodze przetargu.
5. Niniejszy regulamin – warunki przetargu.

§ 3

Przedmiot przetargu i jego cena:

1. **Przeznaczenie nieruchomości:** sprzedaż w drodze I pisemnego przetargu nieograniczonego.
2. **Oznaczenie nieruchomości, księga wieczysta i powierzchnia:** działka nr 782/1 obręb 0401 Kościelisko; nr KW NS1Z/00037178/4; pow. 0,1575 ha.

3. Położenie nieruchomości: przy ul. Pitoniówka 54, z dostępem do drogi publicznej ul. Pitoniówka.

4. Opis nieruchomości: działka zabudowana budynkiem mieszkalnym w złym stanie technicznym.

5. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Brak

6. Warunki zagospodarowania:

M11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole Szeligówka, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo pensjonatową oraz związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą oraz niezbędne, wewnętrzne drogi dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną.

Źródło: Uchwała Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko. Uchwała Nr XIV/75/07 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30 października 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko.

7. Termin zagospodarowania: nie dotyczy.

8. Cena wywoławcza: 700 000,00 zł netto /słownie: siedemset tysięcy złotych 00/100/.

Transakcja zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 2174 z późn. zm.).

9. Opis przedmiotowej nieruchomości zawiera operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Krzysztofa Hankusa nr uprawnień: 6039, który jest do wglądu w Referacie Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Kościelisko pokój nr 16.

10. Zapłata oferowanej na przetargu ceny za nieruchomość podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

11. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości ponosi nabywca.

§ 4

Informacje ogólne:

1. Wójt Gminy Kościelisko podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży – Zarządzenie nr 111 z dnia 8 października 2019r. w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego. (dot. w/w nieruchomości w okresie od 08.10.2019r. do 28.10.2019).

2. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościelisko, ul. Strzelców Podhalańskich 44 od dnia 14 października 2019r., ukazało się w dniu 14 października 2019r. na stronach internetowych Urzędu Gminy Kościelisko www.gminakoscielisko.pl oraz w gazecie Nasz Dziennik, która ukazała się 14 października 2019r.

3. Część jawna przetargu pisemnego nieograniczonego odbędzie się w dniu 16 grudnia 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kościelisko przy ul. Strzelców Podhalańskich 44, Kościelisko – sala obrad /parter/ o godzinie 10.00.

§ 5

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu:

1. Celem pisemnego nieograniczonego przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
2. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę:
 - wysokość ceny zaproponowanej przez Oferenta za nabycie działki ewidencyjnej nr 782/1 obręb 0401 Kościelisko o pow. 0,1575 ha,
 - koncepcję zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie od 3-ch do 7-miu osób, wyznaczona przez Wójta Gminy Kościelisko.
4. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
5. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
6. **Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:**

a) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy jeżeli **wniosą wadium w pieniądzu** w wysokości **70 000,00 zł** /słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100/ na konto Gminy Kościelisko PBS o/Zakopane nr: 03 8821 0009 0000 0000 1443 0006 **do dnia 9 grudnia 2019 r.**

b) Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w dniu 9 grudnia 2019 r. kwota stanowiąca wadium znajduje się na w/w koncie Urzędu.

c) Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika/uczestników przetargu oraz nieruchomość. **Na dowodzie wpłaty** należy zaznaczyć, że **wadium dotyczy przetargu na sprzedaż działki ewidencyjnej nr 782/1 obręb 0401.**

Jeśli ze względów technicznych nie dało się w tytule przelewu poprawnie wskazać uczestnika/uczestników przetargu należy w odrębnym piśmie wyjaśnić w czym imieniu wniesiono wadium i dołączyć niniejsze pismo do oferty przetargowej.

d) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

e) Dowód wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku należy dołączyć do oferty.

f) Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości gruntowej, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie - nie później niż 3 dni robocze po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

g) Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.

Osoby te muszą dołączyć do oferty przetargowej kopię zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego (oryginał dokumentów należy zabrać ze sobą na przetarg) oraz pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby:

- a) wchodzące w skład komisji przetargowej,
- b) bliskie tym osobom,
- c) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

8. PISEMNA OFERTA PRZETARGOWA POWINNA ZAWIERAĆ:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, nr telefonu,
- b) w przypadku osób fizycznych – nr PESEL,
- c) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – dodatkowo nr NIP,
- d) w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne - aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (aktualny odpis KRS lub inny rejestr), a gdy działa pełnomocnik - pełnomocnictwo w formie pisemnej,
- e) w przypadku pełnomocników osób fizycznych - pełnomocnictwo w formie pisemnej,
- f) w przypadku małżonków nabywających nieruchomość ze środków objętych wspólnością małżeńską – złożenie wspólnej oferty przez dwóch współmałżonków lub pisemne oświadczenie jednego z małżonków, że wyraża zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez drugiego z małżonków przystępującego do przetargu (dotyczy również małżonka prowadzącego działalność gospodarczą),

w przypadku osoby pozostającej we wspólnocie majątkowej małżeńskiej ale planującej nabyć nieruchomość do majątku osobistego – pisemne oświadczenie mówiące, że nieruchomość jest nabywana do majątku osobistego oferenta oraz pisemne oświadczenie małżonka tej osoby, że wie o planowanym przez współmałżonka zakupie nieruchomości ze środków spoza majątku wspólnego,

w przypadku osoby pozostającej w związku małżeńskim z zachowaniem rozdzielności majątkowej – dokument potwierdzający ten fakt,

- g) w przypadku cudzoziemców – zezwolenie na nabycie przedmiotowej nieruchomości wydane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278/. Natomiast w przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych powinny zostać przedstawione dokumenty to potwierdzające.
- h) datę sporządzenia oferty,
- i) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- j) oświadczenie, że nabywcy znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko oraz jej stan prawny i faktyczny,
- k) oferowaną cenę (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- l) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu tj. opis koncepcji zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości,
- m) podpis oferenta,
- n) kopia dowodu wniesienia wadium,
- o) dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z obowiązku wniesienia wadium, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

9. Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych ofert:

- a) Pisemną **ofertę należy złożyć do dnia 9 grudnia 2019 r. do godziny 15:00.**
- b) Ofertę składa się w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami.
- c) Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenie z języka obcego powinno być dokonane przez tłumacza przysięgłego).
- d) Ofertę przetargową należy składać **w dwóch zamkniętych kopertach:** zewnętrznej i wewnętrznej posiadających następujące oznakowania:
 - **koperta zewnętrzna:** adres i nazwę organizatora przetargu tj.: **Gmina Kościelisko, ul. Strzelców Podhalańskich 44, 34-511 Kościelisko,**Napis: „**OFERTA PRZETARGOWA – PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY – DZIAŁKA NR 782/1 OBREB 0401 – NIE OTWIERAĆ**”,

- **koperta wewnętrzna**: imię, nazwisko lub nazwę oferenta, adres, nr telefonu, które umożliwią dalszą korespondencję z nim lub ewentualny zwrot nieotwartej koperty, adres i nazwę organizatora przetargu.

e) **Ofertę należy składać w** Urzędzie Gminy Kościelisko przy ul. Strzelców Podhalańskich 44, **w sekretariacie - pokój nr 7.**

f) Ofertę można również przesłać pocztą lub przez kuriera.

g) O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data wpływu oferty do Urzędu.

h) Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi jedynie oferent.

10. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i regulaminie o przetargu.

11. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

12. Cześć jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

13. Każdy z oferentów przetargu bądź ich reprezentantów zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość.

14. W części jawnej przetargu przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, a następnie przekazuje oferentom przetargu następujące informacje:

- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- b) powierzchnię nieruchomości,
- c) opis nieruchomości,
- d) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania,
- e) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości,
- f) cenę wywoławczą nieruchomości,
- g) obciążenia nieruchomości,
- h) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
- i) że w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kościelisko,
- j) Wójtowi Gminy Kościelisko przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podawania przyczyn.

15. Zadania Komisji przetargowej:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,

- c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
- e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
- f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

16. Komisja kwalifikuje do części niejawnego przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyleń lub budzić zastrzeżeń.

17. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- d) nie zawierają danych wymienionych w § 5 pkt. 8 regulaminu lub dokumenty te są niekompletne,
- e) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- f) nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- g) nie zawierają wyrażonej kwotowo oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- h) oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej,
- i) nie zawierają dodatkowych warunków przetargu tj. opisu koncepcji zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości,
- j) są ofertami warunkowymi,
- k) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia.

18. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki ceny oraz innymi kryteriami wpływającymi na wybór najkorzystniejszej oferty (koncepcja zagospodarowania nieruchomości).

19. Komisja przetargowa w części niejawnego:

- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert,
- b) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- c) występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Kościelisko o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

20. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony:

- a) W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- b) Komisja Przetargowa zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- c) W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- d) Przebieg przetargu regulują przepisy § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

21. Protokół z przeprowadzonego przetargu:

- a) Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który zawiera odpowiednie informacje określone w § 10 Rozporządzenia z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
- b) Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczają się dla Gminy Kościelisko, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
- c) Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Komisję.
- d) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- e) Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

22. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu wszystkich, którzy złożyli oferty.

§ 6

Inne postanowienia:

1. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
2. Wójtowi Gminy Kościelisko przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia, unieważnienia przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.

4. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kościelisko. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego. Tryb rozpatrywania skargi określa § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

5. Informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości zgodnie z § 12 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

6. Komisja zawiadamia osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

7. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy Kościelisko może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku gdy od zawarcia umowy uchyla się którykolwiek z występujących ze wspólną ofertą zwycięzców przetargu lub odmówi zawarcia umowy na warunkach ustalonych w regulaminie przetargu zatrzymaniu ulega całość wadium.

8. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Kościelisko, 14 października 2019r.