

**ZARZĄDZENIE Nr 17/2020/GPMK**

**WÓJTA GMINY PORĄBKA**

**z dnia 21 stycznia 2020 roku**

*w sprawie zatwierdzenia regulaminu przeprowadzenia drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w Kobiernicach, oznaczonej jako działka numer 1513/87*

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz Rozporządzeniem 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)

**z a r z ą d z a m, c o n a s t ę p u j e:**

**§1.**

Zatwierdzam regulamin przeprowadzenia drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w Kobiernicach, oznaczonej numerem 1513/87 o pow. 0.0585 ha, objętej księgą wieczystą nr BB1Z/00106498/8, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§2.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**INSPEKTOR**

Sporządził: .....  
*[Podpis]*

**WÓJT**  
*[Podpis]*  
Bogusław Ziemczak

**ZASTĘPCA WÓJTY**

Sprawdził: .....  
*[Podpis]*  
Bogusław Wawak

Document nie budzi zastrzeżeń  
pod względem  
formalno-prawnym

**RADCA PRAWNY**

*[Podpis]*  
Ewelina Fabia-Pardola

**REGULAMIN**  
**DRUGIEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na zbycie nieruchomości położonej w Kobiernicach, oznaczonej numerem 1513/87**

**§1.**

**Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Porąbka, położonej w Kobiernicach (obręb 0003) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 1513/87 o pow. 0.0585 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Żywcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer BB1Z/00106498/8.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Porąbka.
4. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i części niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego dla oferentów, którzy złożyli te oferty.

**§2.**

**Podstawa prawna przetargu**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65).
2. Rozporządzenie Rady ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

**§3.**

**Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość oznaczona numerem 1513/87 o pow. 0.0585 ha położona w Kobiernicach (obręb 0003) przy ulicy Zawieźnica. Nieruchomość stanowi własność Gminy Porąbka i objęta jest księgą wieczystą numer BB1Z/00106498/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Żywcu V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Porąbka, zatwierdzonego Uchwałą Numer XXVIII/185/09 Rady Gminy Porąbka z dnia 11 marca 2009 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 poz.1776 z dnia 12 maja 2009 roku, nieruchomość oznaczona numerem 1513/87 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem „D 42 MN” oraz częściowo w terenach dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolem „34 KDD”.
3. Granice działki nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Granice nabywanej nieruchomości przyjmuje się według stanu ujawnionego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za sieci przebiegające przez nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, a nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
4. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

#### **§4.**

#### **Ogłoszenie o przetargu**

1. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy Porąbka pod adresem [www.porabka.pl](http://www.porabka.pl) oraz w Biuletynie informacji Publicznej [www.bip.porabka.pl](http://www.bip.porabka.pl), zakładka: „Ogłoszenia” na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie wywieszane jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Porąbka.
3. Wyciąg ogłoszenia o przetargu podane zostanie do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

#### **§5.**

#### **Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy obowiązującego prawa przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć pisemne oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny/osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku o którym mowa powyżej:
  - 1) jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - a) stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
    - b) przedłożenie zgody drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z wspólnego majątku lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego, zgodnie z art. 37 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2086 ze zm.),
  - 2) jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - a) wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkowa małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo,
    - b) odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo,
    - c) pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
4. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest, w przypadkach przewidzianych ustawą, przedłożyć komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu zezwolenie albo przyrzeczenie wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesa) lub oświadczenia o przesłankach wyłączających wymóg uzyskania zezwolenia. W przypadku przedłożenia promesy, osoba ustalona na nabywcę nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia zezwolenia na nabycie nieruchomości przed zawarciem aktu notarialnego umowy zbycia przedmiotu przetargu.
5. Uczestnicy przetargu będący osobami prawnymi lub innymi podmiotami zobowiązani są do przedłożenia dokumentów uprawniających do nabycia nieruchomości tj.:
  - a) aktualny odpis z rejestru działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS,
  - b) umowy, aktu założycielskiego lub statutu wraz ze wszystkimi zmianami (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem),
  - c) uchwały właściwego organu wyrażającej zgodę na nabycie nieruchomości (oryginał).
6. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
  - 1) wpłacą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu,
  - 2) złożą wymagane do udziału w przetargu dokumenty i oświadczenia wraz załącznikami w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
8. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Porąbka.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie

- później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
10. Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.
  11. Osoby, którym przysługuje prawo 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., zwalania się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równiej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

## **§6.**

### ***Oferta i dodatkowe warunki przetargu***

1. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i części niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - 4) oferowaną cenę, wyższą od ceny wywoławczej oraz sposób jej zapłaty,
  - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
  - 6) kopię dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
4. Ofertę składa się w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Gminy Porąbka, ulica Krakowska 3 w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu do Urzędu.
5. Dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
6. Koperta zawierająca ofertę i wymagane załączniki powinna być zamknięta oraz posiadać następujące oznaczenie „*Wójt Gminy Porąbka. Przetarg – działka nr 1513/87 w Kobiernicach*”.
7. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi wyłącznie oferent.

## **§7.**

### ***Komisja przetargowa***

1. Czynności związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Porąbka.
2. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozrządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, a w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego.
4. 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 Porąbka,
  - 3) w przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, członkowie komisji składając stosowne oświadczenie, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie oraz, że nie pozostają z oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;

4) w przypadku stwierdzenie, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 3 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

#### **§8.**

##### ***Część jawna przetargu***

1. W części jawnej przetargu Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:
  - 1) oznaczenie nieruchomości;
  - 2) powierzchnię nieruchomości;
  - 3) opis nieruchomości,
  - 4) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
  - 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
  - 6) cenę wywoławczą;
  - 7) obciążeniach nieruchomości;
  - 8) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 9) skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
  - 10) zastrzeżenia, że Wójtowi Gminy Porąbka przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny;
  - 11) zastrzeżenia, że Wójt Gminy Porąbka może unieważnić przetarg;
  - 12) informacje o uiszczeniu kosztów aktu notarialnego i opłaty sądowej.
2. Komisja dokonuje następujących czynności:
  - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
  - 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność ofert, a także tożsamość osób, które złożyły ofertę;
  - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
  - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
  - 5) informuje oferentów, że część niejawna przetargu odbędzie się po zakończenia części jawnej przetargu;
  - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie ofert 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 odchyłeń lub budzić zastrzeżeń.
4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta:
  - 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
  - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
  - 3) oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej;
  - 4) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
  - 5) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
  - 6) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

#### **§9.**

##### ***Część niejawna przetargu***

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu i umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

#### **§10.**

##### ***Dodatkowy przetarg ustny ograniczony***

1. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony przeprowadza komisja przetargowa.
2. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego komisji przetargowej nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, określonej w ust. 2.

### **§11.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.
5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Wójta Gminy Porąbka. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Porąbka wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Wójt Gminy Porąbka rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wójt Gminy Porąbka może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Porąbka zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozpatrzenia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzaniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy Porąbka podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Porąbka na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która zawiera:
  - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
  - 2) oznaczenie nieruchomości będące przedmiotem przetargu według ewidencji nieruchomości i księgi wieczystej;
  - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
  - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
  - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
7. Komisja zawiadamia osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.
9. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłatę sądową ponosi nabywca nieruchomości.
10. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetargu, Wójt Gminy Porąbka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Wójt Gminy Porąbka zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

  
WÓJT  
Paweł Zemanek