

REGULAMIN

Przeprowadzania przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych, budynków wolnostojących, lokali i innych urządzeń i obiektów, dzierżawę lub najem oraz rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, stanowiących własność Gminy Łochów

Działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm)) oraz Rozporządzeniem 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) ustala się następujące zasady organizowania i przeprowadzania przetargów.

Przepisy ogólne

1.

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- 1) **właścicieli nieruchomości** – należy przez to rozumieć Gminę Łochów reprezentowanej przez Burmistrza Łochowa
- 2) **cenie wywoławczej** – należy przez to rozumieć cenę obejmującą cenę sprzedaży nieruchomości, ustaloną w trybie określonym przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz wysokość czynszu najmu lub dzierżawy.

2.

1. Gmina Łochów przeprowadza przetarg w formie:
 - a) przetargu ustnego nieograniczonego
 - b) przetargu ustnego ograniczonego
 - c) przetargu pisemnego nieograniczonego
 - d) przetargu pisemnego ograniczonego
2. O formie przeprowadzania przetargów decyduje Burmistrz Łochowa
3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Łochowa
4. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia, a w przypadku najmu lub dzierżawy stanowi wysokość czynszu najmu lub dzierżawy.

3.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie
2. W przypadku przetargu na sprzedaż nieruchomości wysokość wadium nie może być mniejsza niż 5 % i wyższa niż 20 % ceny wywoławczej.
3. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.
4. O formie wnoszenia wadium decyduje Burmistrz Łochowa
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 umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie nie później niż 3 dni przed przetargiem dokonano wpłaty.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu, oraz zakończenia przetargu wynikiem negatywnym z zastrzeżeniem pkt. 8

8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
9. Wadium wpłacone w innej formie niż pieniężnej przez uczestnika, który wygrał przetarg, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia.
10. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna sprzedaży, najmu lub dzierżawy.

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 pozostające w stosunku prawnym lub fizycznym z osobami będącymi członkami komisji, gdyż może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

6.

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miejskiego, a ponadto podaje do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu
2. 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 powiatu węgrowskiego, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
3. 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. Dodatkowo jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż 10.000 000 EURO, ogłoszenie zamieszcza się dwukrotnie.
4. Przeliczenie ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego przetargu, według średniego kursu NBP obowiązującego w tym dniu.

7.

1. Gmina Łochów ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia o terminie osobą, która wygrała przetarg, 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, który wygrał przetarg związany jest ofertą do czasu zawarcia umowy.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 1 Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wadium nie podlega zwrotowi.
4. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszone o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Natomiast termin uiszczenia czynszu za dzierżawę lub najem pomniejszone o wpłacone wadium określa się w umowie.

8.

Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, można przeprowadzić drugi przetarg, w którym Burmistrz Łochowa może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Burmistrz Łochowa może zbyć nieruchomość w drodze rokowań, albo organizować kolejne przetargi.

9.

Oferent przystępujący do każdego rodzaju przetargu winien się zapoznać z dokładnymi warunkami przetargu i złożyć oświadczenie o ich akceptacji.

10.

W sprawach nie ujętych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku poz. 121 z późn. zm.) oraz 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 roku poz. 1490).