

ZARZĄDZENIE Nr 108/2023
Burmistrza Gminy i Miasta
Odolanów
z dnia 20 września 2023r.

w sprawie: zbycia z zasobów mienia komunalnego Gminy i Miasta Odolanów nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym jako działka 566, położona w miejscowości Gliśnica oraz ustalenia ceny wywoławczej do pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego

Działając na podstawie art.13 ust.1, art. 25 ust. 1 i ust. 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 67 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.) oraz w oparciu o upoważnienie Rady Gminy i Miasta Odolanów zawarte w Uchwale Nr XXXIII/250/13 z dnia 19 kwietnia 2013 r. w sprawie: określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r. poz.3397; zm.: Wielk. z 2015 r. poz. 2947, z 2016 r. poz. 5449 oraz z 2021 r. poz. 1713 oraz z 2023 r. poz. 6877), zarządzam, co następuje:

§ 1.1.Dokonać sprzedaży, w drodze I przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie Gliśnica, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 566 o pow. 12,9500 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wlkp. prowadzona jest księga wieczysta nr KZ1W/00060750/8.

2.Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z Regulaminem Przetargu stanowiącym załącznik nr 1 do mniejszego Zarządzenia.

§ 2. Ustala się cenę wywoławczą do pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego, o którym mowa w § 1, na kwotę netto w wysokości: 2.650.000,00 zł (słownie: dwa miliony sześćset pięćdziesiąt tysięcy), plus należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości.

§ 3.Wykonanie zarządzenia powierza się stanowisku d.s. gospodarki gruntami i mieniem komunalnym.

§ 4. 1.Zarządzenie podlega ogłoszeniu poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Odolanowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
/-/ Marian Janicki

REGULAMIN PRZETARGU

Przetarg przeprowadza się w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.z 2021 r. poz. 2213 z późn. zm.), jak również postanowienia niniejszego regulaminu.

Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia.

I. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, oraz jednostki organizacyjne które w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu wpłacą wadium.
2. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać uczestnicy przetargu (pełnomocnicy), którzy wpłacili wadium oraz osoby towarzyszące uczestnikom przetargu – bez prawa zabierania głosu (max. 1 osoba).
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz niniejszym regulaminem i zobowiązania do przestrzegania niniejszego regulaminu.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 10 % ceny wywoławczej w terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu, który przetarg wygrał.
6. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny nabycia.
7. 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.

II. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. 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.

III. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą niż 2 tygodnie , a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

3. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w których obowiązuje ustrój ustawowej współwłasności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem notarialnym drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.
4. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.
5. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na Sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
7. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 roku poz. 2213), a także informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
8. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
12. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
13. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

IV. Protokół z przetargu.

1. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

V. Zawarcie umowy.

1. W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się do zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości następującego postanowienia umownego odpowiednio w przypadku gdy nabywcą nieruchomości będzie spółka prawa handlowego albo inna jednostka organizacyjna podlegająca opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2587 z późn. zm.):
„Nabywca nieruchomości zobowiązuje się, że siedzibą spółki (odpowiednio jednostki organizacyjnej), będzie miejscowość położone na terenie Gminy i Miasta Odolanów przynajmniej przez okres 25 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. W przypadku dalszej sprzedaży nieruchomości nabytej przez spółkę od gminy spółka (jednostka organizacyjna) zobowiązuje się, że w umowach z przyszłymi nabywcami zawrze postanowienia gwarantujące i zobowiązujące nabywców do posiadania siedziby na terenie Gminy i Miasta Odolanów przez okres 25 lat licząc od daty zawarcia umowy przez pierwszego nabywcę.”

3. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie nie później niż na 1 dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy. Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt V.1 Regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

VI Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz, wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.
6. Burmistrz zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu z ważnych powodów.
7. Publikacja informacji o wynikach przetargu następuje w sposób i trybie określonym przez przepisy wskazane jako podstawa prawna wydania niniejszego Regulaminu.