

**Uchwała Nr V/47/03
Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą
z dnia 20 lutego 2003 roku**

w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargów na zbywanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Kostrzyna nad Odrą.

Na podstawie art.18, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / jednolity tekst z 2001r. Dz.U. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153. poz.1271 i Nr 214 poz.1806 /
oraz art.42 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku / jednolity tekst z 2000r. Dz.U. Nr 46, poz.543, zmiany : DZ.U. z 2001r. Nr 129, poz.1447, Nr 154, poz.1800, z 2002r. Dz.U: Nr 25, poz.253, Nr 74, poz.676, Nr 113, poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, Nr 153, poz.1271 oraz z 2003r. DzU. Nr 1 poz.15/
i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku w sprawie określania szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy / jednolity tekst z 1998r. Dz.U. Nr 9 poz.30, zmiany : DZ.U. z 2003r. DzU: nr 7 poz.80 /, Rada Miejska uchwala co następuje :

§ 1

Ustala się regulamin przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Miasta Kostrzyna nad Odrą, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Tekst niniejszego regulaminu umieszcza się w miejscu ogólnie dostępnym umożliwiającym zapoznanie się z jego treścią.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta .

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kail

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr V/47/03
Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą,
z dnia 20 lutego 2003 roku**

**REGULAMIN PRZETARGÓW
przeprowadzenia przetargów na zbywanie- sprzedaż , oddanie w użytkowanie
wieczyste nieruchomości stanowiących własność Miasta Kostrzyna nad Odrą**

Rozdział I

Zasady ogólne

§ 1

- 1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność komunalną.**
- 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:**
 - a) „ustawie”** - oznacza to ustawę z dnia 23 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami roku / jednolity tekst z 2000r. Dz.U. Nr 46, poz.543, zmiany : DZ.U. z 2001r. Nr 129, poz.1447, Nr 154, poz.1800, z 2002r. Dz.U: Nr 25, poz.253, Nr 74, poz.676, Nr 113, poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, Nr 153, poz.1271 oraz z 2003r. DzU. Nr 1 poz.15/
 - b) rozporządzenie”** - oznacza to rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku / jednolity tekst z 1998r. Dz.U. Nr 9 poz.30, zmiany : DZ.U. z 2003r. DzU: nr 7 poz.80 / w sprawie określania szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy.
 - c) „Radzie”** - oznacza to Radę Miasta w Kostrzynie nad Odrą,
 - d) „Urzędzie”** - oznacza to Urząd Miasta w Kostrzynie nad Odrą,
 - e) „właściwym Wydziale”** - oznacza to: Wydział Gospodarki Przestrzennej i Obsługi Inwestora Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą .
 - f) cenie wywoławczej** - oznacza to cenę nieruchomości o której mowa w art.67 ustawy.
- 3. W sprawach nie uregulowanych w Regulaminie Przetargów mają zastosowanie przepisy w/w ustawy i rozporządzenia.**
- 4. Przygotowanie działań, o których mowa w § 1 ust.1, zwanych dalej „obrotem nieruchomości”, a także realizację rozstrzygnięć podejmowanych w tym zakresie przez organy gminy należy, z zastrzeżeniem ust.5 do właściwego wydziału.**
- 5. Właściwy wydział wskazuje nieruchomości mogące stać się przedmiotem obrotu, natomiast określeniem ich uwarunkowań w zakresie potencjalnych inwestycji zajmuje się Architekt Miejski i Referat Budownictwa w/m.**
- 6. Właściwy Wydział ogłasza przetarg na zasadach i w trybie Rozporządzenia, wymienionego w ust.2.**
- 7. W przypadku określenia w warunkach przetargu wymogu dostarczenia i potwierdzenia aktualności przedkładanych dokumentów za obowiązujący ustala się okres 3 miesięcy przed ostatecznym terminem składania ofert lub datą przetargu ustnego.**
- 8. Celem przeprowadzanych przetargów jest:**
 - a) dokonanie wyboru osoby(prawnej lub fizycznej), z którą gmina zawrze umowę w formie aktu notarialnego, której przedmiotem jest przeniesienie własności nieruchomości lub jej oddanie w użytkowanie wieczyste,**
 - b) - w przetargu ustnego (licytacyjnego) - uzyskanie najwyższej ceny,**
- w przetargu pisemnego - wybór najkorzystniejszej oferty.

Rozdział II

Organizacja przetargów i zasady postępowania Komisji Przetargowej

§ 1

Zasady ogólne

- 1. Przetarg ogłasza , organizuje i przeprowadza właściwy wydział , wybierając jedną z form, o której mowa w art.40 ust.1 ustawy.**
- 2. Właściwy wydział sporządza projekty uchwał określających nieruchomości przeznaczone do obrotu,**
z uwzględnieniem danych, o których mowa w art. 35 ust.2 oraz określających rodzaje przetargu.
- 3. Zamieszczenie określonej nieruchomości w uchwale, o której mowa w ust.2 , powinno być poprzedzone: analizą stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, ustaleniem podmiotów, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.**

4. Propozycje cen i opłat za nieruchomości proponowane do obrotu przygotowuje właściwy wydział
kierując się zasadami określonymi w rozdziale 8 ustawy i podaje je w wykazie, którym mowa w art.35.ust.2 ustawy.
5. W wykazie, o którym mowa w ust.2, podaje się termin, po upływie którego wymieniona w tym wykazie cena przestaje obowiązywać.
6. Projekty uchwał, których mowa w § 3, zatwierdza Burmistrz Miasta.
7. Ogłoszenie na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy przygotowuje i organizuje właściwy Wydział .
8. Prace przygotowawcze prowadzone są w oparciu o dokumentację opracowaną przez merytoryczne wydziały Urzędu Miejskiego.
9. W oparciu o otrzymaną dokumentację właściwy Wydział przygotowuje ogłoszenie o przetargu.
10. Ogłoszenie o przetargu przed jego opublikowaniem wymaga akceptacji Burmistrza Miasta
11. Ogłoszenia o przetargach podlegają wywieszeniu na urzędowej tablicy ogłoszeń , publikacji w internecie oraz w prasie lokalnej, a w uzasadnionych przypadkach w prasie ogólnokrajowej.
- 11a. Jeżeli cena nieruchomości nie przekracza 50.000zł - właściwy Wydział może odstąpić od publikacji ogłoszenia o przetargu w prasie i przyjąć inne formy publikacji ogłoszenia.
12. Publikacja w prasie nie jest wymagana w przypadku ograniczenia przetargu do właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych do nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
13. Ogłoszenia publikowane są co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym terminem przetargu.
14. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, drugi przetarg organizuje się po upływie jednego miesiąca, lecz nie później niż w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.
15. Jeżeli w terminie, o którym mowa w pkt 14, właściwy organ nie zorganizuje drugiego przetargu, jest on obowiązany, w celu zbycia nieruchomości, zorganizować ponownie pierwszy przetarg.
16. Właściwy organ może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

§ 2

1. W celu przeprowadzenia przetargów oraz w celu sprawowania nadzoru nad prawidłowością powołuje się Komisje Przetargową .
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi od 3 do 7 osób powołanych przez Burmistrza Miasta.
3. Obradom Komisji przewodniczy jej Przewodniczący a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczący.
4. Przewodniczący reprezentuje Komisję wobec organów Miasta.
5. Obsługę kancelaryjno -biurową prac Komisji zapewniając w szczególności protokołowanie przetargów, wykonuje właściwy wydział.
6. Wszelkie dane, materiały i informacje otrzymane przez Komisję od uczestników przetargu w związku z przeprowadzaniem przetargiem są poufne.
7. W pracach Komisji Przetargowych nie mogą uczestniczyć:
 - a) osoby biorące udział w przetargu,
 - b) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy) biorą udział w przetargu.
8. Jeżeli sytuacje wymienione w ustępie 7 pkt b odnoszą się do Przewodniczącego Komisji lub członka Komisji, osoby te są zobowiązane złożyć rezygnację z udziału w pracach Komisji Przetargowej.
9. Pisemny przetarg ograniczony lub nieograniczony może odbywać się jedynie w przypadku, gdy

- w jego przeprowadzeniu uczestniczy co najmniej dwóch członków komisji oraz jej Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący.
10. Decyzja Komisji i jej składów wyznaczonych do przeprowadzenia lub nadzorowania określonych przetargów zapadają bezwzględną większością głosów.
W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego, a jeżeli Przewodniczący nie uczestniczy w obradach, decyduje głos Wiceprzewodniczącego.
11. Oferty nie spełniające warunków formalnych określonych w ogłoszeniu uznane są za nieważne
i nie są rozpatrywane w dalszej części przetargu .

Rozdział III

Rodzaje przetargów i procedur ich przeprowadzania

§ 1

1. W celu zbycia nieruchomości w przetargu stosuje się następujące rodzaje przetargów:
- a) przetarg ustny nieograniczony,
 - b) przetarg ustny ograniczony,
 - c) przetarg pisemny nieograniczony,
 - d) przetarg pisemny ograniczony.

Przetarg ustny nieograniczony

§ 2

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej ceny za zbywaną nieruchomość.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwierający przetarg informuje uczestników o:
 - a) podstawowych cechach nieruchomości, tj. oznaczeniu i powierzchni nieruchomości w/g danych z ewidencji gruntów,
 - b) cenie wywoławczej,
 - c) wysokości minimalnego postąpienia,
 - d) wysokości i terminie wnoszenia opłat,
 - e) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy notarialnej,
 - f) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska /nazwy/
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje ceną wyższą od ceny wywoławczej co najmniej o kwotę minimalnego postąpienia.
6. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaoferowanych cen kończy licytację.
7. Po zamknięciu licytacji Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przetargu.
8. Podpisanie protokołu przez Komisję Przetargową i uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę kończy przetarg.

§ 3

Przetarg ustny ograniczony

1. Publiczny przetarg ograniczony przeprowadza się w następujących przypadkach:
 - a) przysługującego z mocy ustawy pierwszeństwa do nabycia danej nieruchomości kilku osobom,
 - b) uprawnienia do bezprzetargowego nabycia nieruchomości przysługującego z mocy ustawy, jeżeli więcej niż jeden podmiot zainteresowany jest nabyciem nieruchomości lub jej części,
 - c) dla osób zamieszkałych lub mających siedzibę na terenie miasta lub województwa,
 - d) jeżeli przemawia za tym ważny interes publiczny,
 - e) jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

2. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 2, a ponadto:
 - a) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, rodzaj ograniczenia oraz termin i miejsce wywieszenia listy osób dopuszczonych do przetargu,
 - b) osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia wymaganych w ogłoszeniu o przetargu dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu najpóźniej w ciągu 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
 - c) Komisja Przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w pkt. 2 i dokonuje kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu,
 - d) listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej właściwej merytorycznie jednostki organizacyjnej Urzędu prowadzącej sprawę przygotowania i organizacji przetargu nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą przetargu.
3. Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4

Przetarg pisemny nieograniczony

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej przeprowadzanej bez udziału oferentów.
2. Przed rozpoczęciem części jawnej Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu o podstawowych cechach nieruchomości i kryteriach przyjętych do oceny oferty zawartych w warunkach przetargu.
3. Przystępując do części jawnej przetargu Komisja Przetargowa w obecności oferentów sprawdza,
czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie ofert złożonych do przetargu, a następnie analizuje poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja Przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargach i informuje o tym fakcie oferentów.
5. Komisja przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.
6. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie zakończenia przetargu.
7. W części niejawnej przetargu komisja w oparciu o kryteria dokonuje wyboru oferenta lub w przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności nie rozstrzyga przetargu wnioskując do Burmistrza Miasta o jego ponowne ogłoszenie.
8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
9. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 8, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
10. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 13 stosuje się odpowiednio.
11. Z przeprowadzonych czynności sporządzany jest protokół podpisany przez wszystkich członków Komisji.
12. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.
13. Przewodniczący Komisji Przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

Przetarg pisemny ograniczony

§ 5

1. Pisemny przetarg ograniczony przeprowadza się, jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
2. Do pisemnego przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 4 niniejszego Regulaminu, a ponadto:
 - a) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, określa się rodzaj ograniczenia oraz miejsce i termin wywieszenia listy osób dopuszczonych do przetargu,
 - b) Komisja Przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia przez oferentów warunków ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu,
 - c) listę uczestników przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej właściwej merytorycznie jednostki organizacyjnej Urzędu prowadzącej sprawę przygotowania i organizacji przetargu nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą przetargu.
 - d) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział IV

Procedura zabezpieczania ofert złożonych do przetargu ofertowego od ich złożenia do rozstrzygnięcia przetargu

§ 1

1. Oferty przyjmowane są w miejscu i czasie określonym w ogłoszonym o przetargu.
2. Osoby składające oferty potwierdzają na piśmie czas i miejsce złożenia oferty.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ustępie 1, Przewodniczący Komisji Przetargowej zwołuje posiedzenie komisji w celu:
 - a) ustalenia liczby ofert złożonych w terminie;
 - b) oceny prawidłowości ich opieczętowania przez oferentów;
 - c) zdeponowania ofert w sposób gwarantujący ich nienaruszalność i zabezpieczenie przed zniszczeniem.
4. Po zakończeniu prac, o których mowa w ustępie 3, Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonych czynności.

Rozdział V

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów

§ 1

1. Wysokość wadium, jakie obowiązane są wpłacić osoby fizyczne i osoby prawne, aby wziąć udział w przetargu ustala się w kwocie nie niższej niż 5-20 % ceny wywoławczej, płatne na trzy dni przed planowaną datą przetargu.
2. Wybrane formy wnoszenia wadium podaje się w ogłoszeniu o przetargu.
3. Ustala się jako podstawowe niżej wymienione formy wnoszenia wadium:
 - a) przelewem środków pieniężnych z konta bankowego uczestnika przetargu na wskazane w ogłoszeniu konto bankowe Urzędu Miasta,
 - b) gotówką na wskazane w ogłoszeniu o przetargu konto bankowe Urzędu Miasta - dotyczy wyłącznie osób fizycznych nie posiadających rachunków bankowych.
 - c) dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 są przyjmowane i weryfikowane pod względem formalno-prawnym przez Wydział Finansowy Urzędu Miasta.
4. Za datę wniesienia wadium w przypadku wpłaty na konto bankowe, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta .

§ 2

1. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi. Wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

2. Pozostałym osobom wadium zwraca się, na podstawie wykazu wadiów do zwrotu (sporządzonego niezwłocznie po zakończeniu przetargu przez Przewodniczącą Komisji), odpowiednio do formy w jakiej zostało wniesione tj.:

- a) zwrot wadium wpłaconego przelewem następuje poprzez dokonanie przelewu na konto wpłacającego po zakończeniu przetargu w terminie trzech dni od daty potwierdzenia wpływu kwoty na konto Urzędu,**
- b) zwrot wadium wniesionego gotówką następuje w terminie 1 dnia w kasie Urzędu Miasta po zakończeniu przetargu po okazaniu dowodu wpłaty.**

§ 3

W przypadku unieważnienia przetargu zwrot wadium następuje wraz z należnymi odsetkami z rachunku Urzędu Miasta.

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 1

- 1. Protokół z zakończonego przetargu Komisja Przetargowa przedkłada niezwłocznie Burmistrzowi Miasta .**
- 2. Protokół wraz z kompletną dokumentacją nieruchomości zostaje przekazany do Kancelarii Notarialnej celem zawarcia aktu notarialnego z osobą, która wygrała przetarg.**
- 3. Zbywca nieruchomości w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu ustala termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej, której koszty ponosi nabywca.**
- 4. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo w oznaczonym dniu i kancelarii lub nie podpisanie bez uzasadnionych przyczyn aktu notarialnego, potraktowane zostanie jako rezygnacja z nabycia nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu i spowoduje przepadek wpłaconego wadium.**
- 5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości stanowiących własność gminy.**
- 6. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.**
- 7. Burmistrz Miasta może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.**
- 8. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust.5, właściwy organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.**