

REGULAMIN PRZETARGÓW USTNYCH NIEOGRANICZONYCH na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Iłża

I. Część ogólna

1. Tryb przetargu, oznaczenie i opis nieruchomości podane są w ogłoszeniu.
2. Nieruchomości wolne są od hipoteki.
3. Uczestnik, który wygra przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu w stanie, w jakim znajduje się ona w dniu przetargu. Okazanie granic nieruchomości może odbyć się na wyłączny koszt i wniosek kandydata na nabywcę.
4. Ceny wywoławcze do każdej z nieruchomości podane są ogłoszeniu o przetargu.
5. Przetarg zostanie przeprowadzony według kolejności podanej w ogłoszeniu.
6. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne należy przedstawić pełny, aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.
7. Podmioty nieposiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą - aktualne (sporządzone nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
8. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej każdego ze współników, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).
9. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne (również współników spółek cywilnych) wymagana jest pisemna zgoda współmałżonka na odpłatne nabycie nieruchomości bądź kopia dokumentu potwierdzającego rozdzielną majątkową. Jeżeli nieruchomość nabywana jest z odrębnego majątku odpowiednie oświadczenie.
10. W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
11. Właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie art. 558 kc w umowie kupna sprzedaży strony umownie wyłączają odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.

II. Warunki przystąpienia do przetargu

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wpłacenie wadium, ustalonego zgodnie z § 4 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w wysokości podanej w ogłoszeniu. Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.
Wadium należy wpłacić w gotówce w terminie podanym w ogłoszeniu na konto Urzędu Miejskiego w Iłży nr konta: 92 9129 0001 0000 0000 0824 0029. Uczestnik przetargu mający zamiar nabyć więcej niż jedną działkę powinien wpłacić liczbę wadium odpowiadającą liczbie działek, które zamierza nabyć.
2. Okazanie na przetargu komisji dokumentu tożsamości i oryginału dowodu wpłaty wadium.
3. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do pisemnego potwierdzenia warunków określonych w ogłoszeniu i regulaminie przetargu.

III. Tryb przeprowadzania przetargu.

1. Przetarg prowadzony będzie przez komisję przetargową. Skład określony jest odpowiednim Zarządzeniem Burmistrza Iłży.
2. Komisja Przetargowa sprawdza dowody potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa w przetargu wymienione w niniejszym regulaminie i na ich podstawie kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg podając informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, informuje o obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość jak również skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

4. Przewodniczący komisji przetargowej podaje informację o wysokości ceny wywoławczej danej działki – rozpoczynając tym samym jej licytację – oraz o tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. 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.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
9. Nabywca nieruchomości zawiadomiony zostaje o miejscu i terminie zawarcia umowy w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Cena nieruchomości musi zostać zapłacona przed zawarciem umowy notarialnej. Koszty zawarcia umowy ponosi nabywca.
10. W przypadku wygrania przetargu wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości.
11. Wadium wpłacone przez osoby, które przetargu nie wygrały zostanie im zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
12. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.
13. Licytację danej działki uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli, żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
14. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

IV. Informacje dodatkowe

16. Uczestnik przetargu, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu przeprowadzającego przetarg.
17. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
 - d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
 - e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
18. Do spraw nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.