

Regulamin

przeprowadzenia w dniu 31 maja 2019 roku o godzinie 10:00 pierwszego przetargu ustnego ograniczonego do podmiotów spełniających kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu art. 3 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR, na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary, położonej przy ul. Kominowej obr. Kadłubia w Gminie Żary z przeznaczeniem na cele inwestycyjne.

Działka 319/65 wraz z udziałem 50/100 w działce nr 319/66 obręb Kadłubia Gmina Żary, stanowi teren inwestycyjny, uzbrojony w ramach projektu pt. „ Utworzenie Żagańsko – Żarskiej Strefy Gospodarczej w Żarsko – Żagańskim obszarze funkcjonalnym” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 1 – Gospodarka i innowacje, Działanie 1.3 Tworzenie i rozwój terenów inwestycyjnych, Poddziałanie 1.3.1 Tereny inwestycyjne – projekty realizowane poza formułą ZIT Beneficjentami realizowanego programu tj. grupą docelową są „mikroprzedsiębiorstwa, małe i średnie przedsiębiorstwa, zdefiniowane zgodnie z załącznikiem I do rozporządzenia Komisji (UE).

Uzasadnienie wybranej formy przetargu:

W związku z zaleceniem Instytucji Zarządzającej tj. Marszałka Województwa Lubuskiego, w przetargu oferty mogą składać wyłącznie podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), UE Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR

§ 1

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U z 2014 r. poz. 1490).
2. Uchwałą Nr XVIII/161/12 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2012 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żary (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 1 marca 2012r. poz. 573).
3. Zarządzeniem nr 22/19 Wójta Gminy Żary z dnia 5 lutego 2019r. r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary położonych w m. Kadłubia przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ograniczonego.

§ 2

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Żary, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu poprzez złożenie do dnia 27 maja 2019r. w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Żary przy Al. Jana Pawła nr 6, pok. 209 w formie pisemnej zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:
 - a) Nazwę i adres Oferenta, numer NIP, aktualny odpis z właściwego rejestru a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego.
 - b) Oświadczenie Oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji, (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR o treści:

„Oferent oświadcza, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych), tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR .”
 - c) Oświadczenie o statusie Oferenta.
 - d) Zgodę właściwych organów statutowych Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić pełnomocnictwo. W przypadku małżeństw, małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo drugiego małżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.
 - e) Złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości ich nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie.
 - f) Udokumentowanie wpłacenia **wadium w formie pieniądza**, na konto depozytowe Urzędu Gminy Żary, Bank **PKO BP Nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421** najpóźniej w terminie **do dnia 27 maja 2019r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy Żary. Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej **w dniu 27 maja 2019 r.** kwota stanowiąca wadium znajdzie się na wyżej opisanym koncie Urzędu.

§ 4

1. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.
2. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. W części ustnej przetargu przeprowadzona zostanie licytacja.

§ 5

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:

1. Oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości.
2. Powierzchni nieruchomości.

3. Opisu nieruchomości.
4. Obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.
5. Przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.
6. Ceny wywoławczej nieruchomości która wynosi - **289 700,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych 00/100) netto.
7. Wadium wynoszącym : **57 940,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych 00/100) netto.
8. Informuje, że 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, w tym przypadku 2 900,00 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset złotych 00/100).
9. Terminu zgłoszenia uczestnictwa w przetargu oraz wpłaty wadium, który określono na dzień 27 maja 2019 r.
10. Informuje, że sprzedaż nieruchomości objęta jest 23 % podatkiem VAT.
11. Podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.
12. Informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z Zarządzeniem Wójta Gminy Żary przeznaczającym w/w nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
13. Pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium.
14. Obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.
15. Obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
16. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 6

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 7

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. 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.

§ 8

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 9

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 10

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Żary.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1 Wójt Gminy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Żary rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Żary może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. 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 Urzędu Gminy Żary na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która winna zawierać:
 - datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
 - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
 - imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 11

1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.
2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Żary.

§ 12

Wójt Gminy Żary zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 13

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.

§ 14

1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu Wójta Gminy Żary może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.
5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

WÓJT GMINY
Leszek Mrozek