

ZARZĄDZENIE NR 0050/5/20
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 10 stycznia 2020 r.

**w sprawie zatwierdzenia regulaminu przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących
własność Gminy Miasta Tychy lub Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2, art. 28, art. 37 ust.1, art. 38, art. 40, art. 41, ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 92 ust.1 ustawy z 25 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2019 r. poz.511 z późn. zm) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r., poz. 1490 t.j.).

zarządza się, co następuje:

§ 1

Zatwierdzam regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tychy oraz Skarbu Państwa, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Tychach.

§ 3

Tracą moc: zarządzenie Nr 0050/244/16 Prezydenta Miasta Tychy z 14 lipca 2016 roku oraz zarządzenie Nr 0050/224/14 Prezydenta Miasta Tychy z 27 czerwca 2014 roku.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Załącznik

do ZARZĄDZENIA NR 0050/5/20
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 10 stycznia 2020 r.

**Regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta
Tychy lub Skarbu Państwa.**

Rozdział 1
Informacje ogólne i podstawa prawna

§ 1

Regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tychy i Skarbu Państwa, zwany dalej Regulaminem, określa zasady, tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tychy i Skarbu Państwa.

§ 2

Ileć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę o gospodarce nieruchomościami.

§ 3

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, zwanego dalej rozporządzeniem, a także przepisy ustawy kodeks cywilny.

§ 4

1. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy lub Skarbu Państwa, Prezydent Miasta Tychy:
 - 1) ustala formę przetargu, cenę wywoławczą nieruchomości oraz wysokość wadium,
 - 2) ogłasza przetarg na zbycie nieruchomości,
 - 3) powołuje komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu.

§ 5

Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zawarta zostanie umowa w formie aktu notarialnego.

Rozdział 2

Ogłoszenie o przetargu i organizacja przetargów

§ 6

Przetargi na zbycie nieruchomości przygotowuje i organizuje wydział gospodarki nieruchomościami Urzędu Miasta, odpowiedzialny za realizację tych zadań.

§ 7

1. Ogłoszenia o przetargach są podawane do publicznej wiadomości poprzez:
 - 1) ogłoszenie w prasie,
 - 2) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta w Tychach przy al. Niepodległości 49
 - 3) oraz publikację na stronie urzędu miasta (umtychy.pl) w zakładce Biuletyn Informacji Publicznej (www.bip.umtychy.pl).
2. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się na co najmniej:
 - 1) **30 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi więcej niż 10 000 euro a mniej niż 100.000 euro w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu
 - 2) **2 miesiące** przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100.000 euro w prasie codziennej ogólnokrajowej.
 - 3) **2 miesiące** a drugi co najmniej na **30 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 000 euro w prasie codziennej ogólnokrajowej.

§ 8

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta.
2. W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć :
 - 1) osoby biorące udział w przetargu,
 - 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust.13 ustawy) biorą udział w przetargu,
 - 3) osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.
3. Wzór oświadczenia członka komisji lub jego rezygnacji stanowi **załącznik nr 1** do tego Regulaminu.
4. Rezygnację z udziału w pracach komisji przetargowej należy złożyć pisemnie, niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 2. Członkowie komisji składają rezygnację kierowaną do Prezydenta Miasta

na ręce przewodniczącego komisji, natomiast w przypadku, jeżeli wyłączenie dotyczy osoby przewodniczącego, składając Prezydentowi Miasta rezygnację z pracy w komisji przetargowej, przekazuje on kierowanie pracami komisji osobie wskazanej w Zarządzeniu Prezydenta o powołaniu komisji, jako pełniącej funkcję przewodniczącego w przypadku jego nieobecności.

§ 9

1. Formy przetargów stosowanych w celu zbycia nieruchomości zawiera art. 40 ust. 1 ustawy.
2. Przetargi przeprowadzane są w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
3. Listę uczestników zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta (VII piętro Wydział Gospodarki Nieruchomościami), nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą przetargu - **załącznik nr 3** do Regulaminu
4. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba musi ona przedstawić co najmniej pełnomocnictwo w formie oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi do dokonania określonej czynności prawnej.
5. Przed rozpoczęciem przetargu telefony należy wyciszyć i bez zgody komisji nie wolno nagrywać jego przebiegu. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące mogą korzystać z telefonów komórkowych w sposób nieutrudniający prowadzenie przetargu.
6. Jeśli w warunkach przetargu zażądano aktualnych dokumentów, za zobowiązujący ustala się okres 3 miesięcy przed ostatecznym terminem składania ofert do przetargu
7. Z przeprowadzonych czynności przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje zgodne z § 10 ust. 1 rozporządzenia. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego i członków komisji oraz osobę wyłonioną w przetargu jako nabywca nieruchomości, kończy przetarg.
8. Podpisany protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

Rozdział 4

Przetarg ustny nieograniczony

§ 10

1. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny za zbywaną nieruchomość.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:
 - 1) danych zawartych w wykazie nieruchomości o którym mowa w art. 35 ustawy,
 - 2) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

- 3) cenie wywoławczej,
 - 4) wysokości minimalnego postąpienia,
 - 5) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,
 - 6) sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego (w zależności od formy zbycia),
 - 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy) zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium lub zostali zwolnione z tego obowiązku.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej powiększonej co najmniej o jedno postąpienie.
 4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 5. Przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

Rozdział 5

Przetarg ustny ograniczony

§ 11

1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony oraz uzasadnienie formy przetargu.
2. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów potwierdzających spełnienie warunków przetargu oraz zgłoszenia udziału w przetargu.
3. W sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednio przepisu § 10.

Rozdział 6

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 12

1. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.
2. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej, przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w § 10 ust. 2 oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określonych w warunkach przetargu, a także zastrzeżenie

że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Przystępując do części jawnej przetargu komisja przetargowa w obecności oferentów:
 - 1) podaje liczbę złożonych ofert,
 - 2) sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
 - 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści,
 - 4) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
 - 5) analizuje poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu,
 - 6) ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
4. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, zostały złożone po wyznaczonym terminie, do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, a także zawierają niekompletne dane o których mowa w § 17 ust. 2 rozporządzenia i informuje o tym fakcie oferentów.
5. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.
6. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.
7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie :
 - 1) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
 - 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub
 - 3) nierozstrzygnięcia przetargu wnioskując do Prezydenta Miasta o jego ponowne ogłoszenie.
8. Przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.
9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.

10. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział 7

Przetarg pisemny ograniczony

§ 13

1. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W ogłoszeniu o przetargu podaje się dodatkowo informację, że przetarg jest ograniczony wraz z uzasadnieniem wyboru tej formy przetargu.
2. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów potwierdzających spełnienie warunków przetargu oraz zgłoszenia udziału w przetargu.
3. W sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednio przepisu § 12.

Rozdział 8

Zasady uczestnictwa w przetargu.

§ 14

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy kodeksu cywilnego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, a nabycie nastąpi do majątku wspólnego trzeba:
 - 1) wpisać dane obu małżonków w zgłoszeniu udziału w przetargu,
 - 2) podpisać zgłoszenie przez obu małżonków. Jeśli zgłoszenie nie może być podpisane przez jednego z małżonków zgłoszenie podpisuje tylko jeden z nich, ale dołącza pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do złożenia zgłoszenia udziału w przetargu,
 - 3) uczestniczyć dwuosobowo w przetargu (licytacji). Jeśli oboje małżonkowie nie mogą uczestniczyć w przetargu (licytacji) wówczas konieczne jest pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej co najmniej w formie oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi.
3. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, a nabycie nastąpi do majątku osobistego o którym mowa w art. 33 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. 2019 r., poz. 2086 z późn. zm.) trzeba:
 - 1) wpisać dane tylko tego małżonka, który nabywa do majątku osobistego,

- 2) podpisać zgłoszenie przez tego małżonka, który nabywa do majątku osobistego,
- 3) uczestniczyć w przetargu jednoosobowo. Jeśli małżonek nabywający do majątku osobistego nie może uczestniczyć w przetargu (licytacji) wówczas konieczne jest pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej co najmniej w formie oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi.
4. W przypadku gdy, oświadczenie złożone przez osobę, która pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej w zgłoszeniu udziału o nabyciu nieruchomości do majątku osobistego o którym mowa w art. 33 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego okaże się błędne i wyjdzie ta okoliczność na jaw po zakończonej licytacji do zawarcia aktu notarialnego nie dojdzie, a wadium przepadnie.
5. W przypadku osób fizycznych nie pozostających w związku małżeńskim nabywających nieruchomość w udziałach trzeba:
 - 1) wpisać dane obu zgłaszających udział w przetargu,
 - 2) podpisać zgłoszenie przez obu zgłaszających. Jeśli zgłoszenie nie może być podpisane przez jednego ze zgłaszających zgłoszenie podpisuje za niego pełnomocnik i dołącza pełnomocnictwo do złożenia zgłoszenia udziału w przetargu co najmniej w formie oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi,
 - 3) uczestniczyć dwuosobowo w przetargu (licytacji). Jeśli oboje zgłaszający nie mogą uczestniczyć w przetargu (licytacji) wówczas konieczne jest pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej co najmniej w formie oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi.
6. Bez względu na ilość osób zgłaszających swój udział w przetargu na jedną działkę zgłoszenie daje jeden głos. Po wejściu na przetarg należy wybrać jedną osobę, która uczestniczy w licytacji.
7. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Muszą:
 - 1) dołączyć do zgłoszenia oświadczenie, że zgoda taka nie jest wymagana, wraz z podaniem podstawy prawnej. Dotyczy to przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
 - 2) dołączyć kopię promesy albo zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu lub oświadczenie że zezwolenie ministra jest wymagane i wystąpi o nie po wygranym przetargu. Dotyczy to przypadku, gdy nabycie nieruchomości wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

8. Pełnomocnictwa do udziału w przetargu (licytacji) winny mieć formę co najmniej oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi, a do nabycia (oddania w użytkowanie) formę aktu notarialnego.
9. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.
10. W przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna trzeba:
 - 1) wpisać w zgłoszeniu do przetargu dane osoby prawnej (czyli dane firmy, która stanie się właścicielem nieruchomości i będzie wpisana w księdze wieczystej),
 - 2) podpisać zgłoszenie przez podmiot uprawniony z KRS do jego podpisania. Jeśli zgłoszenie nie może być podpisane przez podmiot uprawniony z KRS zgłoszenie podpisuje za niego pełnomocnik i dołącza pełnomocnictwo do złożenia zgłoszenia udziału w przetargu co najmniej w formie oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi,
 - 3) uczestniczyć w przetargu (licytacji) przez podmiot uprawniony z KRS. Jeśli nie może uczestniczyć w przetargu (licytacji) podmiot uprawniony z KRS wówczas konieczne jest pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej co najmniej w formie oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi.
 - 4) dołączyć odpis z właściwego rejestru.
11. Wydruk komputerowy z Krajowego Rejestru Sądowego czy Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej nie wymaga potwierdzenia za zgodność z oryginałem jeśli wydruk ma:
 - 1) adres strony internetowej, na której zamieszczone są aktualne informacje o podmiotach wpisanych do KRS czy CEIDG,
 - 2) formę graficzną określoną prawem,
 - 3) identyfikator wydruku.
12. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu:
 - 1) wniosą wadium w wysokości i formie określonej w ogłoszeniu o przetargu,
 - 2) złożą zgłoszenie do udziału w przetargu wraz z załącznikami.
13. Zgłoszenie do udziału w przetargu ma być sporządzone w języku polskim.
14. Wzór zgłoszenia do udziału w przetargu ustnym stanowi **załącznik nr 2** do tego Regulaminu.
15. Nie tworzy się wzoru pisemnej oferty w przetargu pisemnym będzie on każdorazowo tworzony i dołączany do ogłoszenia o przetargu.

16. Z zastrzeżeniem ust. 13, dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe przedkładane w toku procedury przetargowej powinny spełniać wymogi co do legalizacji (apostille) oraz powinny być poświadczane przez właściwy Konsulat/Ambasadę RP, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.
17. Dokumenty należy złożyć w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg ustny/pisemny na zbycie nieruchomości ul....., działka nr.....”
18. Zgłoszenie udziału w przetargu (załącznik nr 2) musi być kompletne tzn. podpisane w miejscach wskazanych, wypełnione w miejscach pustych i zaznaczone krzyżykiem w wyznaczonych polach. Ponadto do wniosku muszą być dołączone wszystkie niezbędne załączniki. Braki powyżej wskazane skutkować będą odrzuceniem zgłoszenia.
19. Zgłoszenie udziału w przetargu przez osoby fizyczne nie pozostające w związku małżeńskim musi dotyczyć całej nieruchomości tzn. suma udziałów w zgłoszeniu musi wynosić 1.

Rozdział 9

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.

§ 15

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej.
2. Wyznaczony w ogłoszeniu termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia.
3. Wadium ma być wniesione przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Miasta.
4. Przez datę wniesienia wadium rozumie się datę wpływu środków na wskazany rachunek Urzędu Miasta.
5. Zwalnia się z obowiązku wnoszenia wadium osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, jeżeli:
 - 1) zgłoszą uczestnictwo w przetargu,
 - 2) przedstawią oryginała zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego,

- 3) złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży/oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.
6. Wadium ustalone jest w wysokości nie mniejszej niż 5% i nie większej niż 20% ceny wywoławczej.
7. Wadium osoby wygrywającej przetarg jest zaliczane na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i nie podlega zwrotowi. Kwota wadium zostanie zaliczona na poczet ceny po ogłoszeniu wyboru oferenta, w danym miesiącu rozliczeniowym.
8. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu, na rachunek wpłacającego wskazany w zgłoszeniu do przetargu,
9. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w ust. 8.
10. W przypadku, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, następuje przepadek wadium na rzecz Gminy, a przetarg uznaje się za niebyły.

Rozdział 10

Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.

§ 16

Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta (VII piętro).

§ 17

W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi, o której mowa w § 11 rozporządzenia, informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przesyła się skarżącemu oraz wywiesza się na okres 7 dni na tablicy informacyjnej Urzędu prowadzącej sprawę przygotowywania i organizacji przetargów.

§ 18

Nie później niż na 1 dzień przed podpisaniem umowy zbycia nieruchomości, cała kwota stanowiąca cenę zbycia musi wpłynąć na konto Urzędu Miasta. Brak wpływu tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.

§ 19

1. Organizator przetargu, o ile nie wpłynie skarga, o której mowa w § 11 rozporządzenia, w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy, nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż miesiąc od daty doręczenia zawiadomienia.
2. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
3. W przypadku wygrania przetargu przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278 t.j.), który zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, a nie posiada takiego zezwolenia, zostanie z nim zawarta umowa przedwstępna. Przed podpisaniem umowy przedwstępnej cudzoziemiec zobowiązany będzie do zapłaty - tytułem zaliczki – całej kwoty za nieruchomość ustalonej w przetargu.
4. Umowa właściwa zostanie zawarta w terminie nie późniejszym niż sześć miesięcy od rozstrzygnięcia przetargu, pod warunkiem uzyskania zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości. Zbywający może wyrazić zgodę na przedłużenie tego terminu, o ile zwłoka w uzyskaniu zgody nie leży po stronie nabywcy.
5. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tychy lub Skarbu Państwa

Tychy,

Część 1

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka* komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Tychy, położonej/ych w Tychach przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka/i:

nr

Powierzchnia m².

.....
(Imię) (Nazwisko)

Zgodnie z § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r, nr 207, poz.2108 z późn. zm) uprzedzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczam, że:

- 1) nie biorę udziału w przetargu,
- 2) w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- 3) nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Tychy r.

.....

(podpis)

Część 2

REZYGNACJA

W związku z zaistnieniem jednej z powyższych okoliczności podlegam wyłączeniu z niniejszego postępowania. Składam rezygnację na ręce Prezydenta Miasta Tychy/przewodniczącego* z pracy w komisji przetargowej.

Tychy r.

.....

(podpis)

Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tychy lub Skarbu Państwa

Prosimy o dokładne przeczytanie wszystkich informacji zawartych w przypisach na dole strony i zaznaczenie właściwych rubryk, które Państwa dotyczą (krzyżykiem w wyznaczonych polach). Nieuzupełnienie wszystkich koniecznych informacji może się wiązać z odrzuceniem oferty i niezakwalifikowaniem do udziału w przetargu.

Tychy,

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

Dane osób zgłaszających udział ¹⁾

1. OSOBA FIZYCZNA			☐ nie dotyczy
Imię:		Nazwisko:	
Adres korespondencyjny:			
Numer dowodu osobistego:		lub numer paszportu:	
Obywatelstwo:	☐ POLSKIE ☐ Inne (podać jakie):		
PESEL:		Pozostaję w związku małżeńskim:	☐ TAK ☐ NIE
Imię małżonka:		Nazwisko małżonka:	
Ustrój obowiązujący w małżeństwie	☐ ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej ²⁾ ☐ rozdzielność majątkowa		
Nr telefonu:		e-mail:	
Prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku			☐ TAK ☐ NIE

2. OSOBA FIZYCZNA			☐ nie dotyczy
Imię:		Nazwisko:	
Adres korespondencyjny:			
Numer dowodu osobistego:		lub numer paszportu:	
Obywatelstwo:	☐ POLSKIE ☐ Inne (podać jakie):		
PESEL:		Pozostaję w związku małżeńskim:	☐ TAK ☐ NIE
Imię małżonka:		Nazwisko małżonka:	
Ustrój obowiązujący w małżeństwie	☐ ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej ☐ rozdzielność majątkowa		
Nr telefonu:		e-mail:	
Prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku.			☐ TAK ☐ NIE

¹⁾ Punkt 1 lub 1 i 2 wypełniają osoby fizyczne lub osoby prowadzące działalność gospodarczą, nabywające nieruchomość w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w zgłoszeniu powinny pojawić się dane osobowe osób, które po hipotetycznej wygranej przystąpią do podpisania aktu notarialnego; punkt 3 wypełniają osoby prawne, zgłoszenie podpisuje osoba uprawniona do jego złożenia (wpisana do KRS lub posiadająca pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie do złożenia zgłoszenia)

²⁾ Osoby pozostające w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, składają zgłoszenie wspólnie, to znaczy z danymi osobowymi obojga małżonków i podpisami obojga małżonków (wypełniają punkt 1 i 2). W przypadku, gdy zgłoszenie podpisane jest przez jednego z małżonków, konieczne jest dołączenie do zgłoszenia pisemnego pełnomocnictwa współmałżonka do złożenia zgłoszenia udziału w przetargu (licytacji). Do samego zgłoszenia udziału nie jest wymagana forma oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi. Pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie jest wymagane dopiero na etapie uczestnictwa w przetargu (licytacji), w sytuacji, gdy na przetarg (licytację) stawia się jeden z małżonków. Jednak w dalszym ciągu konieczne jest wpisanie w zgłoszeniu danych osobowych obojga małżonków. Wyjątek stanowi sytuacja, w której jeden z małżonków oświadcza, że nabywa nieruchomość z majątku osobistego do majątku osobistego.

3. OSOBA PRAWNA				☐ nie dotyczy
Nazwa firmy:				
Siedziba firmy:				
Nr telefonu:		e-mail:		
Spółka cudzoziemiec:	☐ TAK ☐ NIE			

Zgłaszam/(-y) swój udział w przetargu na zbycie nieruchomości położonej w Tychach przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka/i nr o powierzchni m².

Jednocześnie oświadczam, że nabycie tej nieruchomości nastąpi do (można zaznaczyć więcej niż jedno pole):

- ☐ majątku wspólnego
- ☐ osobistego
- ☐ osobistego o którym mowa w art. 33 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego
- ☐ w ramach prowadzonej działalności gospodarczej*

*Jeśli nieruchomość nabywana jest w ramach prowadzonej działalności gospodarczej należy obowiązkowo wypełnić następujące dane:

..... (pełna nazwa firmy)
..... (nr KRS lub inny właściwy rejestr)
..... (NIP)

Oświadczam/(-y) również, że:

- 1) Udział w przetargu obejmuje zamiar nabycia:
 - ☐ całej nieruchomości
 - ☐ udziału w nieruchomości w wysokości/.....
- 2) Zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Tychy lub Skarbu Państwa, której dotyczy to zgłoszenie.
- 3) Zapoznałem/-am się z informacjami dotyczącymi wskazanej wyżej nieruchomości podanymi w ogłoszeniu, w warunkach przetargu oraz na stronie internetowej Gminy Miasta Tychy i akceptuję je bez zastrzeżeń.
- 4) Akceptuję stan faktyczny i prawny nieruchomości i jestem gotowy/(-a), aby ją nabyć w obecnym stanie.
- 5) Nie będę wnosić żadnych roszczeń z tytułu stanu nieruchomości wobec Gminy Miasta Tychy lub Skarbu Państwa.

UWAGA: Przetarg na zbycie gminnej nieruchomości jest publiczny. Wobec tego, złożenie oferty (zgłoszenia do udziału w przetargu) jest jednoczesnym wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922 z późn. zm.).

Poniżej wskazuję/(-my) numer rachunku bankowego do zwrotu wadium, w przypadku gdy nie wygram/(-y) przetargu:.....

Jest on prowadzony przez bank:.....

Jestem świadomy/-a, że w przypadku nieprzystąpienia do zawarcia umowy notarialnej, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na zbycie nieruchomości ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby składającej zgłoszenie

.....
podpis osoby składającej zgłoszenie

Jeżeli w przetargu (licytacji) będzie uczestniczył pełnomocnik (reprezentant), to znaczy osoba niewskazana w zgłoszeniu, musi zabrać ze sobą stosowne pełnomocnictwo do udziału w przetargu (licytacji) w imieniu osoby, która to zgłoszenie złożyła co najmniej w formie oświadczenia z podpisami notarialnie potwierdzonymi.

ZAŁĄCZNIKI, które dołączam do zgłoszenia (można zaznaczyć więcej niż jedno pole):

OBOWIĄZKOWE DLA WSZYSTKICH ZGŁASZAJĄCYCH

- ☐ dowód wniesienia wadium (kserokopia)

OBOWIĄZKOWE DLA MAŁŻONKÓW, JEŚLI TYLKO JEDEN Z NICH PODPISUJE SIĘ NA ZGŁOSZENIU PRZY WSPÓLNOŚCI MAJĄTKOWEJ (CZYT. WIĘCEJ W PRZYPISIE 2) NA PIERWSZEJ STRONIE)

- ☐ pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do zgłoszenia udziału w przetargu (licytacji)

OBOWIĄZKOWE DLA OSÓB PRAWNYCH LUB OSÓB NABYWAJĄCYCH W RAMACH DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

- ☐ aktualny odpis z właściwego rejestru

OBOWIĄZKOWE DLA OSÓB, KTÓRE NIE MAJĄ OBYWATELSTWA POLSKIEGO (RÓWNIEŻ SPÓŁKA CUDZOZIEMIEC) LUB CUDZOZIEMCÓW Z PAŃSTWA SPOZA EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO

- ☐ kopia zezwolenia/promesy ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu/lub oświadczenie że zezwolenie ministra jest wymagane i wystąpi o nie po wygraniu przetargu
- ☐ oświadczenie, że w stosunku do podmiotu zgłaszającego udział w przetargu nie jest wymagana zgoda ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, z podaniem podstawy prawnej

OBOWIĄZKOWE DLA OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PRAWO DO REKOMPENSATY Z TYTUŁU POZOSTAWIENIA NIERUCHOMOŚCI POZA OBECNYMI GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ W WYNIKU WYPĘDZENIA Z BYŁEGO TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ LUB JEGO OPUSZCZENIA W ZWIĄZKU Z WOJNĄ ROZPOCZĘTĄ W 1939 ROKU

- ☐ oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego,
- ☐ pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży/oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.

Załącznik nr 3 do Regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tychy lub Skarbu Państwa.

Tychy,

**Przetarg przeprowadzony w dniu
na zbycie nieruchomości położonej wprzy
ul.**

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium lub zostali z niego zwolnieni na podstawie § 5 rozporządzenia

Lp	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Kwota wadium	uwagi
1	2	4	5