**ZARZĄDZENIE NR 0050/158/22**

**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 2 maja 2022 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 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2022 r., poz. 559 t.j.), art. 92 ust.1 ustawy z 25 czerwca 1998 roku
o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022 r. poz.528 t,j,) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r., poz. 2213 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**

Traci moc zarządzenie Nr 0050/5/22 Prezydenta Miasta Tychy z 10 stycznia 2020 roku.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 17 maja 2022 roku.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

**Załącznik**

**do ZARZĄDZENIA NR 0050/158/22**

 **PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

 **z 2 maja 2022 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**

Ilekroć 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](http://www.bip.umtychy.pl)).
	1. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się na co najmniej:
4. **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
5. **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 przestawić 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 uchylenia 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 zostały 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 § 10ust. 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 ograniczonyprzeprowadza 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** dotego 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 poświadczone 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.

19. Zgłoszenia posiadające braki lub budzące wątpliwości co do ich treści podlegają uzupełnieniu lub wyjaśnieniu. Informacje o konieczności uzupełnienia lub wyjaśnienia zgłoszenia są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w zakładce Nieruchomości (najem, dzierżawa, sprzedaż). Zgłoszenia podlegają uzupełnieniu
w terminie 2 dni roboczych od dnia publikacji. Dodatkowo Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy skieruje wezwania na adres e-mail podany
w zgłoszeniu. Brak uzupełnienia lub wyjaśnienia treści zgłoszenia skutkować będzie jego odrzuceniem.

20. 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 stawi 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) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Nieruchomości (najem, dzierżawa, sprzedaż).

**§ 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 Miasta (VII piętro) oraz
w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Nieruchomości (najem, dzierżawa, sprzedaż).

**§ 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)3) | w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,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**

Tychy, ..............................................

**ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU**

**Dane osób zgłaszających udział [[1]](#footnote-2)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]](#footnote-3)2)**
* rozdzielność majątkowa
 |
| Nr telefonu: |  | e-mail: **3)** |  |
| 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. **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: **3)** |  |
| 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. **OSOBA PRAWNA I SPÓŁKI OSOBOWE**
 | * **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 ……..……../….…………
1. Zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Tychy lub Skarbu Państwa, której dotyczy to zgłoszenie.
2. 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.
3. Akceptuję stan faktyczny i prawny nieruchomości i jestem gotowy/(-a), aby ją nabyć w obecnym stanie.
4. 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 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r.,
poz. 1781t.j.).

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 LU 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 wygranym 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 uchylenia 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 w ……………………..przy
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 |
|  |  |  |  |

1. **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 i spółki osobowe, zgłoszenie podpisuje osoba uprawniona do jego złożenia (wpisana do KRS lub posiadająca pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie do złożenia zgłoszenia) [↑](#footnote-ref-2)
2. **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) stawi 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)** Brak podania adresu e-mail uniemożliwi doręczenie ewentualnego wezwania do uzupełnienia lub wyjaśnienia wątpliwości. [↑](#footnote-ref-3)