

**ZARZĄDZENIE NR 326/2024
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 15 października 2024 r.

**w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia Regulaminu przetargów
i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących
w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), rozdziału 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), §8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam Regulamin przetargów i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz, określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej "komisją", w następującym składzie:

- 1) Anna Bartodziej, Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami - Przewodnicząca Komisji
- 2) Tomasz Janicki Inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - Zastępca Przewodniczącego Komisji,
- 3) Ewa Denys, Inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - członek komisji,
- 4) Katarzyna Dziędzińska, Inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - członek komisji,
- 5) Marta Lembas, Inspektor w Wydziale Inwestycji i Urbanistyki - członek komisji,
- 6) Kamila Pawlińska, Inspektor w Wydziale Inwestycji i Urbanistyki - członek komisji,
- 7) Gabriela Ignacy, Inspektor w Wydziale Lokalowym - członek komisji.

2. Komisja prowadzi prace w składzie co najmniej 3 osób z wymienionych w ust.1.

3. W przypadku nieobecności Przewodniczącego, pracami komisji kieruje jego Zastępca.

4. W przypadku równoczesnej nieobecności Przewodniczącego i Zastępcy Przewodniczącego komisji, pracami komisji przetargowej kieruje przewodniczący, którego trzyosobowy skład wybiera ze swojego grona.

§ 3. 1. Traci moc zarządzenie Nr 1744/2022 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 26 stycznia 2022r. w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia Regulaminu przetargów i rokowań na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz z późn. zm.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam II Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Jacek Wojciechowicz

Załącznik do zarządzenia Nr 326/2024

Prezydenta Miasta Racibórz

z dnia 15 października 2024 r.

Regulamin przetargów i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz

§ 1. 1. Ilekroć w niniejszym dokumencie jest mowa o:

- 1) ugn - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145),
- 2) rozporządzeniu - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
- 3) regulaminie - należy przez to rozumieć Regulamin przetargów i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz,
- 4) komisji - należy przez to rozumieć Komisję Przetargową przeprowadzającą przetargi i rokowania na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz,
- 5) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Racibórz,
- 6) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Racibórz.

2. Przetargi i rokowania na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy, przeprowadza się w oparciu o przepisy ugn oraz przepisy rozporządzenia.

3. W sprawach nieuregulowanych przepisami rozdziału 6. rozporządzenia w zakresie sposobu i trybu przeprowadzania rokowań, a także w odniesieniu do komisji przeprowadzającej rokowania, stosuje się przepisy niniejszego regulaminu odnoszące się do przetargów.

§ 2. 1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest zapoznać się z rozporządzeniem oraz regulaminem, których treść udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bipraciborz.pl oraz w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6 (pok. 220).

2. W sprawach nieuregulowanych rozporządzeniem zastosowanie mają przepisy regulaminu, z zastrzeżeniem ust.3.

3. Zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego i tryb pracy komisji, regulują przepisy rozporządzenia oraz "Warunki przetargu pisemnego", które będą każdorazowo określane jako załącznik do zarządzenia w sprawie przetargu.

§ 3. Celem przeprowadzanych przetargów jest dokonanie wyboru osoby, z którą Gmina zawrze umowę w formie aktu notarialnego, której przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

§ 4. 1. W imieniu Prezydenta, przetargi przygotowuje i organizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów wykonuje komisja.

3. Komisja przeprowadza przetargi w składzie co najmniej trzyosobowym.

4. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji.

5. W uzasadnionych przypadkach, Prezydent w drodze odrębnego zarządzenia, może powołać do udziału w pracach komisji, ekspertów z dziedziny finansów, urbanistyki, drogownictwa lub innych dziedzin.

§ 5. Przy sprzedaży lub oddawaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady:

- 1) cenę wywoławczą w przetargu ustala się na zasadach określonych odpowiednio w art. 67 ugn oraz art. 72 ugn,
- 2) koszty związane z zawarciem notarialnej umowy sprzedaży lub oddania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz koszty sądowe, ponosi nabywca,
- 3) koszty wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, ponosi nabywca.

§ 6. 1. Uczestnikami przetargów mogą być polskie i zagraniczne osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, a także polskie i zagraniczne osoby prawne i inne osoby ustawowe należycie reprezentowane, jeżeli wpłacą wadium w ustalonej wysokości i terminie oraz w dniu przetargu, przedłożą komisji zgłoszenie udziału w przetargu.

2. Formularz zgłoszenia udziału w przetargu będzie każdorazowo określony w zarządzeniu Prezydenta w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste. Formularz zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bipraciborz.pl i w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami (pok. 220).

§ 7. 1. W przypadku nabywania nieruchomości przez małżonków, do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga.

2. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku nieobjętego wspólnością majątkową małżeńską, jest on zobowiązany złożyć bezpośrednio komisji przed rozpoczęciem przetargu:

- 1) pisemne oświadczenie, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej),
- 2) oryginał albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).

3. Wzór oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 8. 1. Uczestnik przetargu może być reprezentowany przez pełnomocnika, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, zawierającego zgodę na reprezentowanie w przetargu w celu odpłatnego nabycia wskazanej nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne.

2. Wzór pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

3. Pełnomocnictwo winno zostać przedłożone w oryginale. Nie jest wymagane notarialne poświadczenie podpisu mocodawcy.

§ 9. 1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom (w rozumieniu art. 4 pkt 13 ugn), a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

2. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 1. członek komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację z pracy w komisji.

§ 10. 1. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, będących obywatelami bądź przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2. Zezwolenie nie jest wymagane do udziału w przetargu, natomiast musi być przedłożone przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem umowy sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, pod rygorem niezawarcia tej umowy i przepadku wadium na rzecz Gminy.

§ 11. 1. Wysokość i termin wpłaty wadium podane zostają w ogłoszeniu o przetargu oraz w wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

2. Wadium winno być uznane na rachunku Gminy najpóźniej w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.

3. Wpłata wadium w kasie Urzędu Miasta Racibórz, dokonana w ostatnim dniu wyznaczonego terminu, uznawana jest za dochowanie terminu.

4. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie:

- 1) za kogo wpłacono wadium i tym samym, kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość,
- 2) wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

5. Wpłaty wadium można dokonać na jedną lub więcej nieruchomości -każde oddzielnie.

§ 12. 1. Wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

2. Pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż trzy dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

§ 13. 1. Uczestnik przetargu, przed jego rozpoczęciem przedkłada komisji:

- 1) zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu, o którym mowa w § 6 ust. 2,
- 2) dokument tożsamości,
- 3) inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

2. W przypadku, gdy uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, pełnomocnik przed rozpoczęciem przetargu przedkłada komisji:

- 1) zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu podpisane przez mocodawcę,
- 2) udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu,
- 3) własny dokument tożsamości,
- 4) inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

3. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów, skutkować będzie odmową dopuszczenia do udziału w przetargu.

§ 14. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego, informację lub odpis z właściwego rejestru, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie.

§ 15. 1. W czasie trwania przetargu zakazuje się używania telefonów komórkowych oraz prowadzenia rozmów pomiędzy uczestnikami przetargu, które mogłyby mieć wpływ na wynik przetargu.

2. W czasie trwania przetargu, przewodniczący komisji może zarządzić przerwę, w szczególności, na czas uzupełnienia dodatkowych materiałów związanych z przedmiotem lub organizacją przetargu, w celu przeprowadzenia niezbędnych konsultacji komisji.

§ 16. 1. Uczestnik przetargu licytuje poprzez ustne podanie oferowanej ceny. Po trzecim wywołaniu przez prowadzącego licytację najwyższej zaproponowanej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjmowane.

2. Po ustaniu zgłaszania postąpień i uzyskaniu najwyższej ceny, przewodniczący komisji zamyka przetarg, a następnie ogłasza jego wynik oraz wskazuje osobę nabywcy.

§ 17. 1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego z osobą wyłonioną jako nabywca nieruchomości.

2. Należność za nabywaną nieruchomość powinna być zapłacona zgodnie z ustaleniami wynikającymi z protokołu z przetargu.

§ 18. 1. Jeżeli w ogłoszeniu o przetargu nie określono inaczej, zawarcie notarialnej umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, następuje w terminie do dwóch miesięcy od daty zamknięcia przetargu lub uzyskania informacji o rezygnacji z prawa pierwokupu, bądź bezskutecznym upływie terminu do wykonania tego prawa przez uprawnionych.

2. Jeżeli w ogłoszeniu o przetargu nie określono inaczej, zawarcie warunkowej umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, następuje w terminie miesiąca od daty zamknięcia przetargu.

3. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec wydłużeniu, po uprzedniej pisemnej zgodzie wyrażonej przez Prezydenta.

§ 19. 1. Nabywca ma swobodne prawo wyboru kancelarii notarialnej na terenie miasta Racibórz, w której odbędzie się transakcja.

2. Termin i miejsce zawarcia umowy, o której mowa w §18, w porozumieniu z osobą wyłonioną jako nabywca nieruchomości, ustala pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, odpowiedzialny za zbycie nieruchomości objętej przetargiem.

§ 20. 1. Jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do podpisania protokołu z przetargu.

3. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, a wpłacone przez odmawiającego podpisu wadium nie podlega zwrotowi.

Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargów
i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie
wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu
nieruchomości Gminy Racibórz

.....
miejsowość, data

.....
imię i nazwisko małżonka

.....
adres zamieszkania

.....
PESEL

.....
imię i nazwisko małżonka

.....
adres zamieszkania

.....
PESEL

**Oświadczenie o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości
przez jednego z małżonków do majątku nieobjętego wspólnością majątkową małżeńską**

Ja niżej podpisany/podpisana wyrażam zgodę na nabycie nieruchomości.....

.....
położonej w Raciborzu za cenę wylicytowaną w przetargu/ustaloną w wyniku rokowań przez
mojego współmałżonka

imię i nazwisko małżonka przystępującego do przetargu/rokowań

Oświadczamy, że nabywać będzie opisaną wyżej

imię i nazwisko małżonka przystępującego do przetargu/rokowań

nieruchomość do majątku osobistego, ze środków pochodzących z jej/jego majątku osobistego.

.....
podpis przystępującego do przetargu/rokowań

.....
podpis współmałżonka

Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargów
i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie
wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu
nieruchomości Gminy Racibórz

PEŁNOMOCNICTWO

Ja,, zamieszkały/-a
(imię i nazwisko mocodawcy)

w przy,
dowód osobisty nr PESEL.....

upoważniam

.....
(imię i nazwisko pełnomocnika)

zamieszkałego/-ą w przy
dowód osobisty nr,

do reprezentowania mnie w przetargu/ rokowaniach, w celu odpłatnego nabycia:

1) lokalu mieszkalnego/użytkowego/ garażu nr....., położonego w Raciborzu przy
.....

2) nieruchomości położonej w Raciborzu przy
oznaczonej ewidencyjnie nr..... karta mapy.....obręb.....

o powierzchni.....ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/...../
oraz do składania wszelkich oświadczeń jakie w trakcie przetargu/rokowań okażą się konieczne.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis mocodawcy)

Stosownie do art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. Nr 119 poz. 1 z 2016 r.) - dalej RODO:

1. *Administratorem Danych jest Prezydent Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz, boi@um.raciborz.pl, tel. 32 755 06 00.*
2. *Dane kontaktowe inspektora ochrony danych to iodo@um.raciborz.pl.*
3. *Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu/rokowań.*
4. *Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
- wykonanie umowy, której jest Pan/Pani stroną lub podjęcie działań na Pana/Pani żądanie przed zawarciem umowy - art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
- wypełnienia obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - art. 6 ust. 1 lit. c RODO.*
5. *Na podstawie obowiązujących przepisów prawa, jeśli będzie to konieczne, Pana/Pani dane będą udostępniane innym administratorom, podmiotom przetwarzającym oraz osobom upoważnionym do przetwarzania danych osobowych, które muszą mieć dostęp do danych, aby wykonywać swoje obowiązki. Wymienieni odbiorcy danych zostaną zobowiązani do zachowania danych osobowych w poufności w procesie ich przetwarzania.*
6. *Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.*
7. *Dane osobowe, zgodnie z kategorią archiwalną Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt będą przechowywane bezterminowo.*
8. *W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje Panu/Pani prawo do:*
 - 1) *żądania dostępu do danych dotyczących osoby, której dotyczą,*
 - 2) *sprostowania danych osobowych,*
 - 3) *żądania usunięcia danych,*
 - 4) *żądania ograniczenia przetwarzania,*
 - 5) *wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,*
 - 6) *wniesienia skargi do organu nadzorczego.*
9. *Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem ustawowym. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości reprezentowania mocodawcy w przetargu/rokowaniach na sprzedaż nieruchomości.*
10. *Pana/Pani dane nie będą przetwarzane dla zautomatyzowanego podejmowania decyzji i nie będą profilowane.*

Oświadczam, że zapoznałem/am się z powyższymi informacjami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych.

.....
(data i podpis pełnomocnika)

Uzasadnienie

Zasady określające sposób i tryb przeprowadzania przetargów zawarte są w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145.) oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213.)

Regulamin przetargów, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia ma charakter porządkowy i wprowadzony zostaje w celu doprecyzowania zasad organizowania przetargów i rokowań na nieruchomości Gminy Racibórz, zawartych w powołanych wyżej przepisach prawa.