

**ZARZĄDZENIE NR 1936/2018  
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 18 czerwca 2018 r.

**w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargów na sprzedaż i 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. 2018 poz. 994), rozdziału 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn.zm.) oraz §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 2014 r., poz. 1490)

**zarządzam, co następuje:**

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

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

- 1) Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub jego Zastępca, a w szczególnych przypadkach upoważniony przez niego pracownik wydziału - przewodniczący komisji,
- 2) Naczelnik Wydziału Inwestycji i Urbanistyki lub jego Zastępca, a w szczególnych przypadkach upoważniony przez niego pracownik wydziału - członek komisji,
- 3) Naczelnik Wydziału Lokalowego lub upoważniony przez Prezydenta Miasta pracownik wydziału - członek komisji,
- 4) radca prawny Urzędu Miasta - członek komisji.

**§ 3. 1.** Traci moc zarządzenie Nr 1143/2017 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 10 stycznia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz stanowiących własność Gminy Racibórz, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Do przetargów, których ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**§ 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.

**wz. Prezydenta Miasta**  
Zastępca Prezydenta

Wojciech Krzyżek

## **REGULAMIN PRZETARGÓW NA SPRZEDAŻ I ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE WIECZyste NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RACIBÓRZ**

### **Rozdział 1 Zasady ogólne**

#### **§1.**

Przetargi przeprowadza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn.zm.), zwanej w dalszej części „ugn” oraz przepisy 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 2014 r., poz. 1490), zwanego w dalszej części „rozporządzeniem”.

#### **§2.**

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest zapoznać się z rozporządzeniem oraz Regulaminem przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz, zwanym w dalszej części „regulaminem”, których treść udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz [www.bipraciborz.pl](http://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.

#### **§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 Miasta, przetargi przygotowuje i organizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów **wykonuje Komisja Przetargowa**, powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz, zwana dalej „komisją”.
3. Komisja przeprowadza przetargi w składzie co najmniej trzyosobowym.
4. Przetarg **prowadzi przewodniczący komisji**.
5. W uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta w drodze odrębnego zarządzenia, może powołać do udziału w pracach komisji, ekspertów z dziedziny finansów, urbanistyki, drogownictwa lub innych dziedzin.

#### **§5.**

Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady:

- 1) cenę wywoławczą w przetargu ustala się na zasadach określonych w art. 67 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.**

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, przed jego rozpoczęciem, złożą zgłoszenie udziału w przetargu. **Formularz zgłoszenia udziału w przetargu** będzie każdorazowo określony w zarządzeniu Prezydenta Miasta w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste. **Formularz zostanie udostępniony** w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl) lub w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, pok. 217 lub 220.

#### **§7.**

1. W przypadku **małżonków**, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest **obecność obojga**.
2. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, jest on zobowiązany złożyć przed rozpoczęciem przetargu, pisemne

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

#### **§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. **Wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu.
2. 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. W przypadku przetargu pisemnego, oferta przetargowa winna zawierać dane, o których mowa w §17. rozporządzenia.
2. W przypadku sprzedaży nieruchomości w trybie rokowań, zgłoszenie udziału w rokowaniach składa się na formularzu, którego wzór stanowi załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste. **Formularz zostanie udostępniony** w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl) lub w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, pok. 217 lub 220.

### §11.

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 2016 r., poz. 1061 z późn.zm.).
2. Zezwolenie nie jest wymagane do udziału w przetargu, natomiast musi być przedłożone przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem umowy sprzedaży, pod rygorem niezawarcia tej umowy i przepadku wadium na rzecz Gminy.

### §12.

1. **Uczestnik przetargu**, przed jego rozpoczęciem **przedkłada** komisji:
  - 1) zgłoszenie udziału w przetargu,
  - 2) dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
  - 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 podpisane przez mocodawcę,
  - 2) udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu,
  - 3) własny dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
  - 4) inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.
3. **Brak wymaganych dokumentów**, w chwili otwarcia przetargu, skutkować będzie **odmową dopuszczenia do udziału** w przetargu.

### §13.

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.

### §14.

Przewodniczący komisji otwierając przetarg, informuje uczestników o ustalonych warunkach przetargu oraz o danych dotyczących przedmiotu przetargu, wymienionych w §13. rozporządzenia.

#### **§15.**

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

#### **§16.**

W **czasie trwania przetargu**, przewodniczący komisji może zarządzić **krótką przerwę** techniczną, na czas uzupełnienia dodatkowych materiałów związanych z przedmiotem lub organizacją przetargu, a także, na prośbę uczestnika przetargu, w celu przeprowadzenia niezbędnych konsultacji.

#### **§17.**

Przetarg **jest ważny** bez względu na liczbę uczestników, jeżeli **przynajmniej jeden** uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

#### **§18.**

Uczestnik przetargu ustnego licytuje poprzez podniesienie ręki oraz głośne podanie oferowanej ceny, powiększonej o wysokość postąpienia lub jego wielokrotność. Po trzecim wywołaniu przez prowadzącego licytację, najwyższej zaproponowanej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjmowane.

#### **§19.**

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

#### **§20.**

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

#### **§21.**

**Uczestnik** przetargu **może**, stosownie do regulacji §11. rozporządzenia, **zaskarżyć** czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, w terminie 7 dni od jego rozstrzygnięcia.

#### **§22.**

Po upływie siedmiu dni od rozstrzygnięcia przetargu, informację o wyniku przetargu, zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6, II p. obok pok. 220.

### §23.

**Cena** sprzedawanej nieruchomości lub pierwsza opłata z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, winna być uznana na rachunku Gminy **przed podpisaniem aktu notarialnego**.

### §24.

Jeżeli w ogłoszeniu o przetargu nie określono inaczej, **zawarcie notarialnej umowy sprzedaży** nieruchomości lub oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, następuje **w terminie do dwóch miesięcy** od daty zamknięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach, termin ten może ulec wydłużeniu, po uprzedniej zgodzie wyrażonej przez Prezydenta Miasta.

### §25.

Termin i miejsce zawarcia umowy, o której mowa w §24, w porozumieniu z osobą wyłonioną jako nabywca nieruchomości, ustala pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, odpowiedzialny za zbycie nieruchomości objętej przetargiem. Nabywca ma **swobodne prawo wyboru kancelarii notarialnej**, w której odbędzie się transakcja.

### §26.

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, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone **wadium ulega przepadkowi** na rzecz Gminy Racibórz.

### §27.

Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi oraz kolejne przetargi bądź rokowania, według zasad określonych w art. 39 ugn oraz §3. rozporządzenia.

### §28.

1. Sprzedaż nieruchomości w trybie rokowań odbywa się ściśle według treści rozporządzenia, z uwzględnieniem reguł niniejszego regulaminu, w szczególności wymienionych w §6. - §16., §20, §23. - §26. oraz §29. - §33.
2. Jeżeli w trakcie rokowań, o których mowa w ust. 1, zostaną przez uczestników złożone równorzędne propozycje, komisja przeprowadzi z tymi uczestnikami dodatkowe negocjacje w formie ustnej licytacji.

## **Rozdział 2**

### **Formy oraz zwrot wadium**

#### **§29.**

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

#### **§30.**

Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, za kogo wpłacono wadium i tym samym, kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

#### **§31.**

Uczestnik przetargu może wpłacić wadium na jedną lub więcej nieruchomości – każde oddzielnie.

#### **§32.**

W przypadku chęci **nabywania** nieruchomości **w udziałach**, wymagane są:

- 1) wpłata **wadium** przez każdego z przyszłych nabywców w wysokości **odpowiednio do nabywanych udziałów**,
- 2) **obowiązkowy udział** w przetargu każdego ze **wspólnabywców** lub ich pełnomocników.

#### **§33.**

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.

## PEŁNOMOCNICTWO

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

w ..... przy .....  
dowód osobisty nr .....

### 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 Miasto Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz, [boi@um.raciborz.pl](mailto:boi@um.raciborz.pl), tel. 32 755 06 00.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych to [iodo@um.raciborz.pl](mailto: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 (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn.zm.) - 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 Rzeczowego 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn.zm.) oraz rozporządzeniu 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 2014 r., poz. 1490).

Regulamin przetargów, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia ma charakter porządkowy i wprowadzony zostaje w celu doprecyzowania zasad organizowania przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz, zawartych w powołanych wyżej przepisach prawa.