

Załącznik nr 1 do  
Zarządzenia nr 41/2015  
Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
z dnia 19.01.2015 r.

**Regulamin przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie  
wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta  
Wałbrzycha**

**I. Zasady ogólne.**

1. Regulamin przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* ( Dz. U. 2014 r., poz. 518 z późn.zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2014r., poz. 1490).
4. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha, Prezydent Miasta Wałbrzycha lub upoważniony przez niego Zastępca Prezydenta Miasta:
  - 1) ustala formę przetargu, cenę wywoławczą nieruchomości oraz wysokość wadium,
  - 2) ogłasza przetarg na zbycie nieruchomości,
  - 3) powołuje komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu.
5. W przypadku wygrania przetargu przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 ( Dz. U. z 2014 r., poz. 1380 ) *o nabywaniu nieruchomości przez*

*cudzoziemców*, która zobowiązana jest do uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości a nie posiada takiego zezwolenia, zostanie z nią zawarta umowa przedwstępna. Przed podpisaniem umowy właściwej nabywca zobowiązany będzie do uiszczenia pełnej kwoty za nieruchomość, w wysokości ustalonej w przetargu. Umowa właściwa zostanie zawarta w terminie nie późniejszym niż 6 miesięcy od rozstrzygnięcia przetargu, pod warunkiem uzyskania przez nabywcę zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości. Możliwe jest przedłużenie tego terminu do 12 miesięcy o ile zwłoka w uzyskaniu zgody nie leży po stronie nabywcy.

6. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu, w trakcie trwania przetargu, z wyłączeniem części niejawnej w przetargach pisemnych, oprócz członków komisji przetargowej i osoby obsługującej przetarg (pracownika jednostki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu prowadzącej sprawy przygotowywania i organizacji przetargów) mogą przebywać:

- 1) uczestnicy przetargów (osoby, które wpłaciły wadium),
- 2) osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu (maksymalnie 2 osoby),
- 3) doradcy i obserwatorzy wskazani przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha lub upoważnionego przez niego Zastępcę Prezydenta,
- 4) przedstawiciele mediów (prasa, radio, telewizja) po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Wałbrzycha.

7. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nieutrudniający prowadzenie przetargu.

## **II. Organizacja przetargów i zasady pracy komisji przetargowej.**

1. Przetargi na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha organizuje merytoryczna jednostka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu prowadząca sprawy przygotowywania i organizacji przetargów.
2. Ogłoszenie o przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha przed opublikowaniem wymaga akceptacji Prezydenta Miasta



Wałbrzycha (przez podpisanie) lub upoważnionego przez niego Zastępcy Prezydenta Miasta oraz kierownika jednostki organizacyjnej, o której mowa w ust. 1 (przez zapaufowanie).

3. Ogłoszenia o przetargach są podawane do publicznej wiadomości przez :

- 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2 na okres:
  - a) co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza nieruchomości wynosi mniej niż 100.000 euro,
  - b) co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu – jeżeli cena wywoławcza wynosi powyżej 100.000 euro.
- 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu
- 3) publikację w prasie.

4. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha lub upoważnionego przez niego Zastępcę Prezydenta Miasta spośród pracowników Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, wymienionych w załączniku nr 1 niniejszego regulaminu, w składzie od 3 do 7 osób.

5. Funkcje przewodniczącego komisji przetargowej Prezydent Miasta Wałbrzycha powierza osobom spośród Zastępcy Prezydenta Miasta, Sekretarzowi Miasta, Kierownikom Biur lub Kierownikom Referatów Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

6. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają co najmniej 3 osoby w tym przewodniczący komisji przetargowej.

7. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.

8. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

9. 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 pozostające z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

### **III. Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.**

1. W celu zbycia nieruchomości stosuje się następujące formy przetargów:

- 1) przetarg ustny nieograniczony,
- 2) przetarg ustny ograniczony,
- 3) przetarg pisemny nieograniczony,
- 4) przetarg pisemny ograniczony.

2. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny za zbywaną nieruchomość.

3. Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
- 2) przeznaczeniu nieruchomości,
- 3) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 4) cenie wywoławczej,
- 5) wysokości minimalnego postąpienia,
- 6) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,
- 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).

4. 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.

5. Trzykrotne wywołanie najwyższej zaoferowanej ceny kończy licytację.

18. Do pisemnego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy ust. 3 niniejszego rozdziału a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa przetargu,
- 2) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.
- 3) listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej właściwej merytorycznej jednostki organizacyjnej Urzędu prowadzącej sprawę przygotowywania i organizowania przetargów nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą przetargu.
- 4) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

#### **IV. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.**

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej, najpóźniej na cztery dni robocze przed datą przetargu, przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.
2. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.
3. Wadium osoby wygrywającej przetarg jest zaliczane na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.
4. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w ust. 4.
6. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Wałbrzych, a



przetarg czyni niebyłym.

## **V. Zasady uczestnictwa w przetargu:**

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej:
  - dowodu tożsamości,
  - w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu (zakupu nieruchomości).
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.
4. W przypadku woli nabycia udziału w nieruchomości konieczna jest:
  - wpłata wadium łącznie przez przyszłych współnabywców,
  - obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców,
5. 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.

## **VI. Postanowienia końcowe.**

1. Pracownik jednostki organizacyjnej Urzędu zajmującej się przygotowaniem i organizowaniem przetargów, o ile nie wpłynie skarga, o której mowa w § 11 rozporządzenia, wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej zgodnie z art. 41 ust. 1

ustawy.

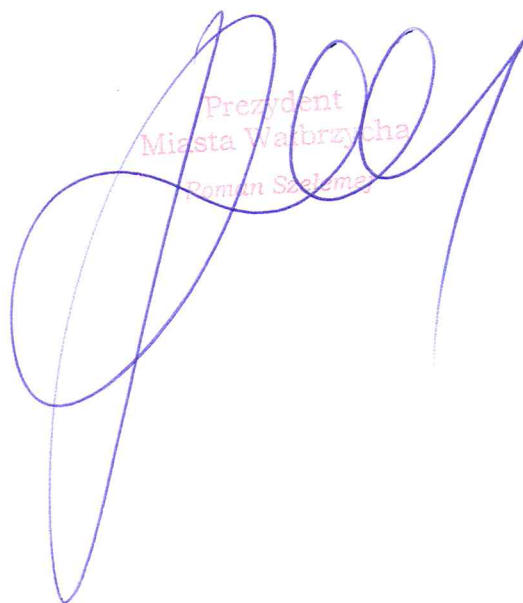
2. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
3. W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi, o której mowa w § 11 rozporządzenia informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przesyła się skarżącemu oraz wywiesza się na okres 7 dni na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu ul. Kopernika 2 .
4. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy informacyjnej jednostki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu ul. Kopernika 2 .
5. Regulamin zawiera 4 załączniki:
  - 1) Skład zespołu, spośród którego są powoływane doraźne komisje przetargowe,
  - 2) Oświadczenie osoby fizycznej przystępującej do przetargu na nabycie/oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha,
  - 3) Oświadczenie osoby prawnej przystępującej do przetargu na nabycie/oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha,
  - 4) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

Prezydent  
Miasta Wałbrzycha  
Roman Osiecki



**Skład zespołu, spośród którego są powoływane  
doraźne komisje przetargowe**

1. Zygmunt Nowaczyk
2. Elżbieta Klisz
3. Krzysztof Kalinowski
4. Grzegorz Szkodziński
5. Krystyna Drężek
6. Aleksandra Winiarska
7. Jolanta Pabisz
8. Przemysław Grzelak
9. Magdalena Król – Kwolek
10. Alina Sawicka
11. Barbara Grabowska
12. Tadeusz Rydzyński
13. Adam Prochera
14. Daniel Bogdanowicz
15. Paweł Wolski
16. Beata Bartoszczyk
17. Ewa Łuczak
18. Anna Słowik – Jurkin
19. Jolanta Szewczyk
20. Katarzyna Jarocka
21. Robert Szymala
22. Lech Walusiak

  
Prezydent  
Miasta Wałbrzycha  
Roman Szalema



załącznik nr 2

Wałbrzych, dnia \_\_\_\_\_

**OŚWIADCZENIE**  
**osoby fizycznej przystępującej do przetargu Nr \_\_\_\_\_**  
**na nabycie/ oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy**  
**Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha**

Ja \_\_\_\_\_ syn/córka \_\_\_\_\_

zamieszkały/a \_\_\_\_\_

legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem \_\_\_\_\_  
(seria i numer)

oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami i regulaminem przetargu organizowanego przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha, które przyjmuje do wiadomości.

W wyniku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na konto nr:

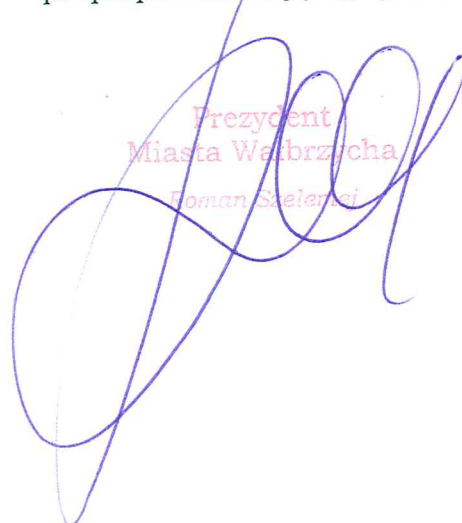
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ data i podpis

Podpis powinien być poświadczony przez pracownika urzędu obsługującego przetarg.

\_\_\_\_\_ podpis poświadczającego pracownika

Prezydent  
Miasta Wałbrzycha  
Roman Skielmci



Wałbrzych, dnia \_\_\_\_\_

**OŚWIADCZENIE**  
**osoby prawnej przystępującej do przetargu Nr \_\_\_\_\_**  
**na nabycie/oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy**  
**Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha**

Ja \_\_\_\_\_ syn/córka \_\_\_\_\_

legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem \_\_\_\_\_  
(seria i numer)

reprezentujący \_\_\_\_\_  
( nazwa i adres firmy )

na podstawie poświadczonego wypisu z właściwego rejestru sądowego Nr \_\_\_\_\_

oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami i regulaminem przetargu organizowanego przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha, które przyjmuje do wiadomości.

W wyniku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na konto nr:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ data i podpis

Podpis powinien być poświadczony przez pracownika urzędu obsługującego przetarg.

\_\_\_\_\_ podpis poświadczającego pracownika

Prezydent  
Miasta Wałbrzycha  
Roman Szymański

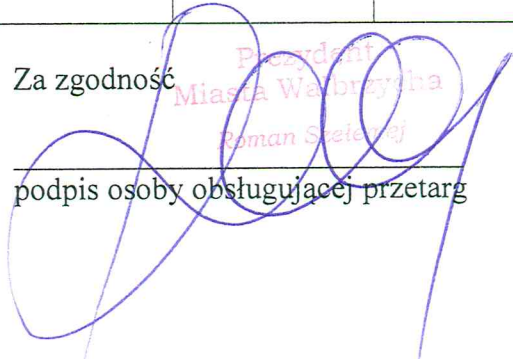
Wałbrzych, dnia \_\_\_\_\_

**Przetarg Nr \_\_\_\_\_**  
**przeprowadzony w dniu \_\_\_\_\_**  
**na sprzedaż/oddanie w użytkowanie wieczyste**  
**nieruchomości położonej w Wałbrzychu przy ul. \_\_\_\_\_**

**Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium**

L.p.	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Nr dowodu tożsamości	Kwota wadium	Uwagi
1	2	3	4	5

Za zgodność

  
 \_\_\_\_\_  
 podpis osoby obsługującej przetarg

Prezydent  
 Miasta Wałbrzycha  
 Roman Szlachetny