

Zarządzenie nr 26/2013
Wójta Gminy Żurawica
z dnia 22 kwietnia 2013r.

w sprawie obiegu dokumentów przy obrocie nieruchomościami Gminy Żurawica.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Wójt Gminy Żurawica zarządza:

§1

1. Realizacja wszelkich czynności dotyczących obrotu nieruchomościami Gminy Żurawica odbywa się w Referacie Rolnictwa, Gospodarki Gruntami, Spraw Lokalowych, Obsługi Gospodarczej Urzędu.
2. Wszelkie działania kupno, sprzedaż, zamiana nieruchomości lub wynajem, dzierżawa nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata wymagają podjęcia stosownych uchwał przez Radę Gminy Żurawica.

§2

TRYB NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie jej w wieczyste użytkowanie może nastąpić w drodze przetargu publicznego lub w drodze bezprzetargowej, jeśli przedmiotem zbycia są części nieruchomości niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. Nr 102 poz. 651). Zasady i tryb przeprowadzania przetargów normuje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

TRYB PRZETARGOWY

Przetargi przeprowadzane są w formie:

1. Przetargu ustnego (licytacji) - nieograniczonego lub ograniczonego,
2. Przetargu pisemnego nieograniczonego lub ograniczonego,
3. Rokowań po bezskutecznym przebiegu drugiego przetargu.

Przedmiotem przetargu mogą być nieruchomości gruntowe zabudowane i nie zabudowane oraz nieruchomości lokalowe. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli złożą ofertę i wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu ustnym jest przedłożenie:

1. Danych o ofercie (imię i nazwisko lub nazwę firmy z dołączonym wypisem z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej),
2. Dowodu wpłacenia wadium,
3. Oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

Oferta do przetargu pisemnego powinna zawierać:

1. Dane o ofercie (imię i nazwisko lub nazwę firmy z dołączonym wypisem z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej),
2. Oferowana cenę - nie niższą niż cena wywoławcza i sposób jej zapłaty,
3. Dowód wpłacenia wadium,
4. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
5. Informację o sposobie zagospodarowania i przeznaczeniu nieruchomości,
6. Informacje o sposobie realizacji dodatkowych warunków przetargu,
7. Datę sporządzenia oferty,
8. Inne, o których mowa w warunkach przetargu.



TRYB PRZETARGOWY – SCHEMAT DZIAŁANIA

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

(Wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy
na okres 21 dni z informacją w prasie
lokalnej o wywieszeniu wykazu)

OGŁOSZENIE W PRASIE

(Ukazuje się co najmniej na 30 dni
przed wyznaczonym terminem
przetargu. Oferty przyjmowane są
najpóźniej na 3 dni przed terminem
przetargu)

I PRZETARG

(Cena wywoławcza ustalona
przez Wójta Gminy)

II PRZETARG

(W przypadku, gdy I przetarg
zakończył się wynikiem negatywnym)

KOLEJNY PRZETARG LUB ROKOWANIA

(W przypadku, gdy II przetarg
zakończył się wynikiem negatywnym
albo można organizować kolejne
przetargi na zasadach obowiązujących
przy II przetargu)

AKT NOTARIALNY SPRZEDAŻY

(Na podstawie protokołu z przetargu
(rokowań) po pisemnym zawiadomieniu
o terminie podpisania aktu notarialnego
- wzór załącznik nr 1)

Oferta do rokowań powinna zawierać:

1. Dane o ofercie (imię i nazwisko lub nazwę firmy z dołączonym aktualnym odpisem z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego),
2. Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
4. Datę sporządzenia oferty,
5. Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

TRYB BEZPRZETARGOWY

Nieruchomość może być zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

1. Jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo do jej nabycia, zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
2. Zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami,

3. Jest zbywana na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane działalnością zarobkową,
4. Zbycie następuje w drodze zmiany lub darowizny,
5. Sprzedaż następuje na rzecz wieczystych użytkowników,
6. Przedmiotem zbycia są części nieruchomości, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania terenu - a nie stanowią samodzielnej działki,
7. Ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej,
8. Jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której jest położona,
9. Przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości,
10. Jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI

Podstawę prawną wydzierżawienia nieruchomości samorządu terytorialnego stanowi ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741). Wolne grunty komunalne na terenie Gminy Żurawica przeznaczone do wydzierżawienia na okres nie dłuższy niż 3 lata, umieszczone są w wykazach nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia. Wykazy te podawane są do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Żurawica.

Postępowanie związane z dzierżawą nieruchomości gruntowych.

1. W przypadku zainteresowania się określoną propozycją zamieszczoną na tablicy ogłoszeń, pisemny wniosek należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy Żurawica, ul. Ojca Św. Jana Pawła II 1, 37-710 Żurawica.
2. Zainteresowani wydzierżawieniem nieruchomości innej niż na wykazach, mogą złożyć wniosek określając teren, cel i czas dzierżawy, załączając do wniosku mapę oraz wypis z rejestru gruntów, z określonym terenem będącym przedmiotem zainteresowania. Wskazany we wniosku i na mapie teren, po uprzednim określeniu stosunków własnościowych, stanu władania, możliwości jego zagospodarowania i innych szczegółów, poddany zostanie ocenie co do sposobu jego rozdysponowania. Miejsce załatwienia sprawy: Referacie Rolnictwa, Gospodarki Gruntami, Spraw Lokalowych, Obsługi Gospodarczej Urzędu, ul. Ojca Św. Jana Pawła II 1, 37-710 Żurawica, pok. nr 15.

§3


Po zawarciu aktu notarialnego lub umowy dotyczącej obrotu nieruchomościami należy niezwłocznie uaktualnić prowadzony rejestr i przekazać pisemną informację o zaistniałej zmianie do Referat Księgowości w celu ujawnienia zmiany w ewidencji środków trwałych oraz Referat Podatków i Opłat Lokalnych w celu dokonania zmian w wymiarze podatków lokalnych.

§4

Nadzór na wykonaniem zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

§5

Zarządzenie wchodzi w życie od dniem podpisania.


WOT
Janusz Szabaga

Żurawica dnia,

Z a w i a d o m i e n i e

Na podstawie art.41 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r, o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010r, Dz. U. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Wójt Gminy Żurawica zawiadamia, że w dniu o godzinie w Kancelarii Notarialnej, znajdującej się przy ulicy w Przemysłu, odbędzie się podpisanie umowy sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka **nr** **o pow.** **ha**, położona w obrębie ewidencyjnym , Gmina Żurawica.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie wpłaci w całości kwoty nabycia wynikającej z przeprowadzonego przetargu za w/w działkę w terminie do 21 dni od daty podpisania protokołu z przetargu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi a Gmina Żurawica odstępuje od zawarcia umowy notarialnej.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi a Gmina Żurawica odstępuje od zawarcia umowy notarialnej.

O ewentualnym usprawiedliwieniu nieobecności w oznaczonym dniu i godzinie należy powiadomić najpóźniej w dniu wyznaczonym do podpisania umowy notarialnej, a następnie przedłożyć w formie pisemnej usprawiedliwienie po ustaniu przyczyny nieobecności.

W przypadku usprawiedliwionej nieobecności, należy zwrócić się z pisemną prośbą do Wójta Gminy Żurawica o wyznaczenie nowego terminu zawarcia umowy notarialnej.


Wójt
Janusz Szabuga
4