

Załącznik
do Zarządzenia Nr 63.2013 Wójta Gminy Zawady
z dnia 18 września 2013 r.

Regulamin Przetargu

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ

**NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ,
OZNACZONEJ NR EWIDENCYJNYM 33/2 O POWIERZCHNI 1,0746 HA
POŁOŻONEJ WE WSI CIBORY GAŁECKIE**

data i miejsce przetargu:

21 października 2013 r. godz. 9.00
Urząd Gminy Zawady
Plac Wolności 12
pok. Nr 11

WYWIĘSZONO NA TABLICY OGŁOSZEŃ
UG. ZAWADY ORAZ OPUBLIKOWANO W
BIP-ie UG. ZAWADY DN. 19.09.2013R.
Gabowśni Pięta
STARSZY INSPEKTOR
UG. ZAWADY

NR REJ. REF. D.O. 152. 2013
(19.09.2013R.).

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zawady.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), 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).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108)
3. Uchwała Nr XX/114/08 Rady Gminy Zawady z dnia 28 października 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gminnych nieruchomości w drodze przetargu, Uchwała Nr XXX/190/09 Rady Gminy Zawady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/114/08 z dnia 28 października 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gminnych nieruchomości w drodze przetargu.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym **33/2** położona we wsi **Cibory Gałęckie**, będąca własnością Gminy Zawady, o pow. **1,0746 ha**. Powyższa działka posiada prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zambrowie Wydział Ksiąg Wieczystych księgę wieczystą KW LM1Z/00012316/6, w której nie stwierdzono zapisów mających wpływ na wartość wycenianej nieruchomości.
2. Nieruchomość obciążona jest roszczeniem osoby trzeciej o zwrot nakładów w postaci:
 - ogrodzenia – o wartości 36 028,00 zł
 - nasadzeń – o wartości 2 220,00 zł.Nabywca wyłoniony w przetargu musi liczyć się z obowiązkiem zwrotu wartości tych nakładów na rzecz osoby, która je poniosła. Wartość nakładów określonych na dzień 16 sierpnia 2013 r. przez rzeczoznawcę majątkowego o ogólnej wartości 38 248,00 zł może ulec zmianie w zależności od ich wyceny dokonanej na moment roszczenia.
3. Braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. nieruchomości. Gminny - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XV XII/20/82 z dnia 23 maja 1982 roku stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r. zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie gruntów sklasyfikowanych jako Bi – inne tereny zabudowane.
4. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położona jest na terenie przeznaczonym pod urządzenia infrastruktury społecznej. Nieruchomość położona jest w obrębie wsi Cibory Gałęckie, поблизу drogi o nawierzchni utwardzonej łączącej Cibory Gałęckie z Zawadami. Oddalona (w linii prostej) ok. 285 m na północy – wschód od zabudowań wsi Cibory Gałęckie, ok. 870 m na północy – zachód od zabudowań wsi Cibory – Chrzczony, ok. 1,83 km od drogi krajowej Nr 8 Warszawa – Białystok oraz ok. 7,2 km od siedziby władz samorządowych – UG. Zawady. Od strony wschodniej i południowej sąsiaduje z użytkami rolnymi, od strony zachodniej z działką zabudowaną budynkami byłej szkoły, zaś od strony północnej z drogą o nawierzchni bitumicznej. Ma kształt wieloboku przylegającego jednym z boków do drogi łączącej wieś Cibory Gałęckie z Zawadami. Teren nieruchomości płaski lekko opadający w kierunku wschodnim. Nieruchomość od strony północnej, wschodniej i południowej na odcinku 350 m, ogrodzona – siatką drucianą na słupkach metalowych osadzonych w gruncie. W części wschodniej na powierzchni ok 0,41 ha obsadzona dwupiennymi roślinami rokitnika zwyczajnego o zróżnicowanej wysokości (od 0,4 m do 1,8 m). Na pozostałej powierzchni występują sporadycznie pojedyncze egzemplarze rokitnika wysokości ok. 20 cm oraz duża ilość wyschniętych roślin rokitnika. Ogrodzenie jak i nasadzenia stanowią odrębny przedmiot własności. Posiada możliwość we własnym zakresie uzbrojenia w sieć elektryczną i wodociagową.
5. **Cena wywoławcza nieruchomości (gruntu)** podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargu i wynosi **64 046,00 zł**.

6. Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej.
7. Nakłady nie są przedmiotem przetargu.
8. Nabywca wyłoniony w przetargu musi liczyć się z obowiązkiem zwrotu wartości tych nakładów, które mogą ulec zmianie w zależności od stanu i cen na dzień roszczenia.
9. Nieruchomość zwolniona z podatku VAT na zasadach art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054 ze zm.).
10. Opis i oszacowanie nieruchomości zostało sporządzone w oparciu o aktualne dane z ewidencji gruntów i budynków. Wznowienie granic odbywa się na koszt i staraniem nabywcy. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia **wadium** w wysokości 10% ceny wywoławczej, w terminie do dnia 16 października 2013 r., tj.: **6 404,60 zł** na konto Urzędu Gminy Zawady BS O/Zawady Nr 44 8775 0009 0040 0400 0693 0002. Za dzień wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Zawady.
2. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego, dotyczy to również pełnomocnictw sporządzanych za granicą przy czym pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.
5. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu, oprócz członków Komisji Przetargowej, osoby obsługujące przetarg (pracownika jednostki organizacyjnej Urzędu Gminy Zawady prowadzącej sprawy przygotowywania i organizacji przetargów), Wójta Gminy Zawady mogą przebywać:
 - uczestnicy przetargu (osoby, które wpłaciły wadium)
 - osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabrania głosu (maksymalnie 2 osoby),
 - doradcy i obserwatorzy wskazani przez Wójta Gminy Zawady.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
7. Warunkiem rozpoczęcia przetargu na daną nieruchomość jest przebicie ceny wywoławczej.
8. **Minimalna kwota postąpienia** w przetargu wynosi **650,00 zł**.
9. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do przetargu ponosi kupujący.
10. Każdy uczestnik przetargu, wpłacając wadium, i składając pisemne oświadczenie potwierdza zapoznanie się z treścią niniejszego Regulaminu.

V. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Zawady, zwana dalej Komisją.
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

VI. PRZETARG

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników

przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.

4. Wójt Gminy w trybie i formami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), może odwołać ogłoszony przetarg.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej, warunkiem przystąpienia do przetargu jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, działającego na podstawie pełnomocnictwa, upoważniającego do dokonania określonej czynności prawnej. W przypadku jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego winny jest wykazać, iż środki przeznaczone na zakup tej nieruchomości pochodzą z jego majątku osobistego.
7. W przypadku gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną powinien przedłożyć odpis z właściwego rejestru wraz z dokumentem (oświadczenie udziału) potwierdzającym, iż osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu wyraziły wolę udziału przystąpienia do przetargu.
8. W przypadki, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest cudzoziemiec należy spełnić przesłanki określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U z 2004 r. , Nr 167, poz. 1758 ze zm.).
9. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które:
 - wniosą wadium w wysokości , terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - złożą stosowne oświadczenie i inne dokumenty wymagane Regulaminem i przepisami prawa (wzór oświadczenia stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu).
10. Wchodząc do sali przetargowej, Przewodniczący Komisji przetargowej prosi uczestników przetargu o przedłożenie Komisji:
 - dowodu wpłaty wadium,
 - dokumentu stwierdzającego tożsamość; jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
 - podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, które stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.
11. Przewodniczący Komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:
 - podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg. danych ewidencji gruntów i budynków,
 - przeznaczeniu nieruchomości,
 - ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach , których przedmiotem jest nieruchomość,
 - cenie wywoławczej,
 - wysokości minimalnego postąpienia,
 - skutkach uchylania się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,
 - liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy) zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium lub zostały z tego obowiązku zwolnione zgodnie z § 5 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) stanowiącą załącznik Nr 3 do Regulaminu.
12. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
13. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, póki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
14. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych co stanowi kwotę **650,00 zł**.
15. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby / osób lub nazwę podmiotu, który przetarg wygrał.

VII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem
 - o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów
 - o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych oraz podstawie dopuszczenia i niedopuszczenia do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - cenę wywoławczą nieruchomości
 - najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - imię, nazwisko i adres osoby / osób fizycznych, nazwę i siedzibę podmiotu wyłonionego w przetargu,
 - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - datę sporządzenia protokołu,
 - w przypadku odwołania, unieważnienia przetargu stosowny protokół z zaistniałych okoliczności mających wpływ na odwołanie, unieważnienie przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach Przewodniczący Komisji, a podpisują go wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VIII. ZAWARCIE UMOWY

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na 4 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości – decyduje data wpływu na konto Urzędu, nabywca zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo cenę nabycia ustaloną w wyniku przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII. 1. Regulaminu, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. W uzasadnionych przypadkach na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia aktu notarialnego może zostać przedłużony
5. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin zawiera 3 załączniki.
 - 1) Oświadczenie przeprowadzającego / członka Komisji Przetargowej.
 - 2) Oświadczenie uczestnika przetargu.
 - 3) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. Wójt Gminy może uznać skargę za niezasadną, nakazując powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
5. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

WÓJT
Krzysztof Wądołowski

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego / członka Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zawady, położonej w miejscowości _____ oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

- Nr: _____,
- Obręb: _____,
- Arkusz mapy: _____,
- Powierzchnia: _____ ha,
- Księga wieczysta KW Nr LM1Z / _____ / _____,

Ja, _____ oświadczam, że:
(Imię i nazwisko)

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

(podpis)

Załącznik Nr 2

Zawady, dnia _____

Imię, nazwisko, adres lub pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem / am się z warunkami przetargu zawartymi w Regulaminie przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń.
2. ~~Oświadczam, że zapoznałem / am się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości~~ będącej przedmiotem przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń .
3. Oświadczam , że zapoznałem / am się z informacjami o ww. Nieruchomości podanymi na stronie internetowej Gminy Zawady i akceptuję je bez zastrzeżeń.

/ miejscowość i data /

/ podpis osoby fizycznej lub podpis / y osoby / osób
uprawnionych do reprezentacji /

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją przesłanki do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zawady.

Prowadzonego przez Bank _____

Jestem świadomy / a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zawady nie ulega zwrotowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

/ miejscowość i data /

/ podpis osoby fizycznej lub podpis / y osoby / osób
uprawnionych do reprezentacji /

Przetarg przeprowadzony w dniu _____

na sprzedaż nieruchomości

Nr _____ położonej w miejscowości _____

LISTA UCZESTNIKÓW PRZETARGU, KTÓRZY WPŁACILI WADIUM

Lp.	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA FIRMY	NR DOWODU TOŻSAMOŚCI	KWOTA WADIUM	UWAGI
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

.....
podpis osoby obsługującej przetarg