

ZARZĄDZENIE Nr 14/09
WÓJTA GMINY ZAWADY
z dnia 25 ~~LUTEGO~~ 2009 r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na
sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy Zawady.**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1, art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1

Ustala się Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej **nr ewidencyjnym 480 o pow. 0,08 ha, położonej we wsi Kurpiki**, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Komisji Przetargowej.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Zawady

Paweł Pogorzelski


Paweł Pogorzelski

Załącznik

do Zarządzenia Nr 14/09 Wójta Gminy Zawady z dnia 25 lutego 2009 r.

Regulamin Przetargu

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

**nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr ewidencyjnym 480 o pow. 0,08 ha,
położonej we wsi Kurpiki**

data i miejsce przetargu:

31 marca 2009 r. godz. 10.00
Urząd Gminy w Zawadach ul. Plac Wolności 12, I piętro, sala USC

Załącznik

do Zarządzenia Nr 14/09 Wójta Gminy Zawady z dnia 25 lutego 2009 r.

Regulamin Przetargu

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

**nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr ewidencyjnym 480 o pow. 0,08 ha,
położonej we wsi Kurpiki**

data i miejsce przetargu:

31 marca 2009 r. godz. 10.00

Urząd Gminy w Zawadach ul. Plac Wolności 12, I piętro, sala USC

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 2004 r., Nr 216, poz. 2603 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. Uchwały: Nr XX/115/08 Rady Gminy Zawady z dnia 28 października 2008 r. oraz Nr XXIII/142/09 z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gminnej nieruchomości gruntowej w formie przetargowej w Kurpikach, nr geodezyjny 480 o powierzchni 0,08ha, KW 18 308.

III. Przedmiot przetargu i jego cena

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość składająca się z działki gruntu **o numerze ewidencyjnym 480, położona we wsi Kurpiki**, będąca własnością gminy Zawady, **o pow. 0,08 ha**. Powyższa działka posiada prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zambrowie Wydział Ksiąg Wieczystych księgę wieczystą KW 18 308, w której nie stwierdzono zapisów mających wpływ na wartość wycenianej nieruchomości. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zawady, przedmiotowa działka stanowiła do dnia 31 grudnia 2003 r. teren użytków rolnych. Na dzień wyceny (16.01.2009 r.), przedmiotowy teren nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na północno-zachodnim skraju wsi Kurpiki (liczącej 60 mieszkańców), bezpośrednio przy drodze żwirowej, przebiegającej przez wieś. Oddalona o ok. 12 km od wsi gminnej Zawady – siedziby władz samorządowych, banku, ośrodka zdrowia i obiektów handlowo-usługowych, ok. 7 km od Wizny, ok. 0,5 km od drogi Nr 64 łączącej Łomżę z Białymstokiem, ok. 4 km od jeziora Maliszewskiego, ok. 1 km od Góry Strękowej i ok. 1 km od rzeki Narew. Sąsiedztwo działki:
 - od strony północnej i północno-zachodniej sąsiaduje z zabudową zagrodową,
 - od strony wschodniej sąsiaduje z drogą gruntową,
 - od strony południowej sąsiaduje z użytkami rolnymi, utrzymanymi w średniej kulturze rolnej.Działka ma kształt prostokąta przylegającego jednym z krótszych boków do drogi gruntowej przebiegającej przez wieś Kurpiki. Nie ogrodzona, częściowo zabudowana budynkiem murowanym parterowym (dawny punkt skupu mleka), stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności. Teren pomiędzy budynkiem a działką Nr 479 jest nie uporządkowany. Działka posiada spadek w kierunku północno-zachodnim. Dojazd do nieruchomości dobry. Uzbrojona w sieć elektryczna, pobór wody z istniejącego ujęcia.
2. Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wynosi: **7 312 zł**, zwolniona z VAT na zasadach art. 43 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.).
3. Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych 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.).

2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, w zaokrągleniu kwotę 730 zł, w terminie do dnia 26 marca 2009 r.

3. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. 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.

5. 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.

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 może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

6. Wchodząc do sali przetargowej, Przewodniczący Komisji przetargowej prosi uczestników przetargu o przedłożenie Komisji:

a) dowodu wpłaty wadium,

b) dokumentu stwierdzającego tożsamość; jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,

c) podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, które stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

7. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczeniu nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania, a nadto informację o cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży. Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje również do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały z tego obowiązku zwolnione zgodnie z § 5 rozporządzenia, oraz zostały dopuszczone do przetargu.

8. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, póki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych co stanowi kwotę **80 zł**.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

VII. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
 - d) o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - e) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - f) cenę wywoławczą nieruchomości,
 - g) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - h) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - k) data sporządzenia protokołu.
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 dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości – decyduje data wpływu na konto Urzędu - nabywca zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo cenę nabycia ustaloną w wyniku przetargu, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
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. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

IX. Postanowienia końcowe

1. Wymieniony w treści pkt. VI. 6. c) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
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.

W Ó J T

Paweł Pogorzelski

Załącznik do Regulaminu
przetargu ustnego nieograniczonego

.....

.....

.....

Imię, nazwisko, adres lub pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem/zapoznałam się z warunkami przetargu zawartymi w Regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem/zapoznałam się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

.....
/ data /

.....
/ czytelny podpis /