

**ZARZĄDZENIE NR 23. 2016  
WÓJTA GMINY ZAWADY**

z dnia 8 kwietnia 2016 roku

**w sprawie ustalenia Regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż  
nieruchomości gruntowej zabudowanej nr 560/2 położonej we wsi Targonie Wielkie oraz  
powołania Komisji Przetargowej**

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65.) oraz § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2014 poz. 1490), Wójt Gminy Zawady zarządza co następuje:

**§1**

Ustala się Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr ewidencyjnym 560/2 o pow. 0,3732 ha, położonej we wsi Targonie Wielkie stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2**

1. Powołuje się Komisję Przetargową w składzie:

Przewodniczący	» Paweł Roman Wilczewski,
Członkowie:	» Karolina Dąbrowska » Jarosław Wądołowski.

2. Do zadań Komisji należy:

- przygotowanie ogłoszenia o przetargu, poinformowanie uczestników o zasadach prowadzenia przetargu,
- sporządzenie protokołu z przetargu.

3. Po rozstrzygnięciu przetargu Komisja ulega rozwiązaniu.

**§3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Komisji Przetargowej.

**§4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WYWIESZOWO NA TABLICY OGŁOSZEŃ  
UG. ZAWADY OKAZ OPRUBIKOWAŁO  
W BIP-ie UG. ZAWADY dn. 8.04.2016 r.

Glabowski Piotr  
ST. INSPEKTOR  
UG. ZAWADY

Wójt Gminy Zawady  
/- / Krzysztof Wądołowski

**WÓJT**  
Krzysztof Wądołowski

NR REG. REF. O.O. 232.2016

(8.04.2016 r.)

Regulamin Przetargu

**II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ  
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, OZNACZONEJ NR EWIDENCYJNYM 560/2 O  
POWIERZCHNI 0,3732 HA, POŁOŻONEJ WE WSI TARGONIE WIELKIE**

data i miejsce przetargu:

**12 maja 2016 r. godz. 9.00**  
Urząd Gminy Zawady  
Plac Wolności 12, pok. Nr11

- Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zawady.
- 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 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65.)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2014 poz. 1490)
3. Uchwała Nr IX/74/2015 Rady Gminy Zawady z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej Nr 560/2 o powierzchni 0,3732 ha, położonej w miejscowości Targonie Wielkie, gmina Zawady.

## III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem po byłej szkole o numerze ewidencyjnym 560/2 położona w obrębie wsi Targonie Wielkie będąca własnością Gminy Zawady, o pow. 0,3732 ha. Powyższa działka posiada prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zambrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych księgę wieczystą KW LM1Z/00012332/4 w której nie stwierdzono zapisów mających wpływ na wartość wycenianej nieruchomości. 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.). W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest pod urządzenia infrastruktury społecznej. Nieruchomość położona w zachodniej części wsi Targonie Wielkie przy drodze Zawady – Łaś Toczyłowo w odległości 6 km od Zawad. Miejscowość typowo rolnicza. Teren nieruchomości płaski. Działka zabudowana budynkiem po byłej szkole. Budynek jest obiektem piętrowym, murowanym krytym stropodachem. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo – wapienne malowane farbami emulsyjnymi, w części sanitarnej okładane glazurą. Posadzki drewniane z parkietu, w sanitariatach wyłożone płytkami terakotowymi. Drzwi wejściowe i wewnętrzne drewniane. Stolarka okienna drewniana. Stan techniczny słaby. Teren przed budynkiem utwardzony częściowo płytami betonowymi. W budynku wykonane instalacje : elektroenergetyczna, wodna i kanalizacyjna. Podstawowe parametry budynku:
  - powierzchnia zabudowy – 297,60 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa – 639,10 m<sup>2</sup>
  - kubatura – 2539,00 m<sup>3</sup>Kształt: działka o kształcie prostokąta  
Sąsiedztwo: Działka od zachodu graniczy z utwardzoną drogą powiatową, z pozostałych stron z gruntami użytkowanymi rolniczo.  
Uzbrojenie: sieć elektryczna – energetyczna, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna, zbiornik na ścieki.
2. Nieruchomość nie jest obciążona roszczeniami osób trzecich.
3. W związku z zakończeniem pierwszego przetargu na sprzedaż ww. nieruchomości wynikiem negatywnym – na podstawie art. 39 ust. 1 i art 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) Wójt Gminy Zawady obniża w drugim przetargu o 0,02 % (500 zł) cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu przedmiotowej nieruchomości.
4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **273 000 zł**, zwolniona z VAT na zasadach art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054 ze zm.).
- 5.
6. Licytacji podlega cena wywoławcza nieruchomości (gruntu).
7. Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej.
8. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie granic odbywa się na koszt i staraniem nabywcy. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.



1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia **wadium** w wysokości 10% ceny wywoławczej, w terminie do dnia 9 maja 2016 r., tj.: **27300,00 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 **2730,00 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 2015 r. poz. 1774 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 zostali 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 **2730,00 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



wieczyste,

- 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 zasadną, 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.

## 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: .....,
- 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)

.....  
.....  
.....  
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 /



Zawady, dnia .....

**Przetarg przeprowadzony w dniu .....**

na sprzedaż nieruchomości

Nr ..... położonej w miejscowości .....

**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.				
6.				

.....  
podpis osoby obsługującej przetarg