

## **REGULAMIN**

**pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kozienice położonej w miejscowości Brzeźnica ozn. jako działka 704/4 dla której przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kozienicach jest prowadzona księga wieczysta RA1K/00042458/9.**

Przetarg odbędzie się w dniu **16 listopada 2021 roku o godzinie 10.00** w sali nr. 212 Urzędu Miejskiego w Kozienicach, ul. Parkowa 5.

### **§ 1 Przedmiot przetargu i jego cena**

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest nieruchomość położona w miejscowości Brzeźnica ozn. nr 704/4 o powierzchni 101 m<sup>2</sup> dla której przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kozienicach jest prowadzona księga wieczysta RA1K/00042458/9. Cena wywoławcza 5 100 zł, wadium -500 zł, minimalne postąpienie- 100 zł, Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej. Sprzedaż prawa własności działki 704/4 podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na mocy art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 roku, poz. 106 z późn. zmianami).

Dla przedmiotowego terenu brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Kształt działki zbliżony do trójkąta. Teren częściowo ze znacznym spadkiem, nieutwardzony, niezagospodarowany, uporządkowany, porośnięty roślinnością trawiastą. Dojazd drogą publiczną – krajową o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość nie posiada urządzonego zjazdu. Działka jest nieuzbrojona. Dostępność mediów w rejonie działki: energia, woda , kanalizacja, gaz. Przez teren działki przebiega sieć gazowa i sieć teletechniczna. Inwestor winien ustanowić służebność z właścicielem infrastruktury.

### **§ 2 Postanowienia ogólne.**

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

### **§ 3 Podstawa prawna przeprowadzania przetargu.**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 roku poz. 1990, 2020, z 2021 roku poz. 11, 234),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2014 roku, poz. 1490).

### **§ 4 Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Oferent, który zamierza uczestniczyć w przetargu na kolejne nieruchomości (działki), winien wpłacić wadium określone na każdą z tych nieruchomości, przy czym oznaczenie działki do licytacji której uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznaczne i wyraźnie określone w przelewie.
2. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny za sprzedaną nieruchomość.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który go przegrał podlega zwrotowi niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

4. 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.

5. Uczestnikiem przetargu ustnego mogą być osoby fizyczne, prawne lub jednostka organizacyjna o której mowa w art. 33<sup>1</sup> KC. W przypadku osób fizycznych pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej w przetargu uczestniczy oboje małżonków. W przypadku uczestnictwa jednego z małżonków, należy przedłożyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego udzielone przez współmałżonka, do podejmowania czynności związanych z zakupem nieruchomości i składania oświadczeń związanych z przetargiem lub oświadczenia o nabyciu nieruchomości przez jednego współmałżonka ze środków pochodzących z majątku osobistego.

#### **§ 5 Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa wyznaczona przez Burmistrza.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Kozenice.

4. Komisja ma obowiązek traktować wszystkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.

#### **§ 6 Przetarg**

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaofferował jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaofferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji gdy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił t.j. nikt nie wpłacił wadium.

4. Burmistrz 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 regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.

**Ponadto Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji w dniu przetargu, pok. nr 3 tutejszego Urzędu do godz. 9.30 niżej wymienione dokumenty:**

**a) dowód wpłaty wadium,**

**b) dokument stwierdzający tożsamość a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego,**

**c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz że zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości i zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń (załącznik nr 1).**

**d) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu (załącznik nr 2) lub oświadczenie że nieruchomość będzie nabyta z majątku odrębnego (załącznik nr 3).**

**e) w przypadku cudzoziemców zezwolenie uzyskane zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278),**

**f) osoby prawne – kserokopia aktualnego wypisu z właściwego rejestru.**

6. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami t.j. oznaczenie nieruchomości

wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania a ponadto cenę wywoławczą, obciążenia nieruchomości, zobowiązania których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Przewodniczący komisji przetargowej podaje również do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ("zaburzenie") oraz zostały dopuszczone do przetargu.

7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaofferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

9. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

10. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę firmy, która przetarg wygrała.

### **§ 7 Protokół z przetargu**

Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:

- a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
- b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- c) obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- d) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- e) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- f) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach,
- g) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- h) imieniu, nazwisku i adresie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
- i) imionach z nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- j) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach a podpisują go przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

4. Informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu.

### **§ 8 Zawarcie umowy**

1. W terminie 21 dni od daty 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 dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę ustaloną w wyniku przetargu przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości oraz okazać dowód wpłaty.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w regulaminie, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

## § 9 Postanowienia końcowe

1. Wymienione w treści załączniki stanowią integralną część niniejszego regulaminu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. Burmistrz może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
5. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

BURMISTRZ GMINY KOZIENICE  
mgr Piotr Kozłowski



Załącznik nr 1 – oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz że zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości i zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń

Załącznik nr 2 - oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

Załącznik nr 3 – oświadczenie, że nieruchomość będzie nabyta z majątku odrębnego