

GS. 6840.14. 2017

Kozienice, dnia 20.03.2018r.

Regulamin Przetargu

Drugi publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kozienice, wpisanej w KW RA1K/00034004/3 położonej w Wilczkowicach Górnych, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 325/5 o powierzchni 0,7074 ha. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, zamieszkania zbiorowego.

I. Postanowienia ogólne.

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

II. Podstawa prawna prowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018r., poz. 121)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 2014r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości Dz. U z 2014r. poz. 1490).

III. Przedmiot przetargu i jego cena.

1. Nieruchomość położona w województwie mazowieckim, gmina Kozienice obręb geodezyjny Wilczkowice Górne o powierzchni 0,7074 ha.
2. Cena wywoławcza nieruchomości podana została w ogłoszeniu o przetargu i wynosi **5 164 000,00 zł.**
3. Ustala się wadium w wysokości **258 200,00 zł.**
4. Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej .

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
3. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny za sprzedaną nieruchomość.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który go przegrał podlega zwrotowi w terminie nie później jak 3 dni od daty zamknięcia przetargu.
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.
6. Uczestnikiem przetargu ustnego może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹KC. 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. **Osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, a podlegające rejestracji – aktualny odpis z rejestru, właściwe pełnomocnictwa dla osób reprezentujących podmiot.**

V. 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.

VI. Przetarg.

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej 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 gdy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. 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 ogłoszeniu o przetargu.
6. **Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji w dniu przetargu, pok. nr 3 tut. Urzędu w godz. od 9:00 do 9:45 niżej wymienione dokumenty:**
 - a) Dowodu wpłaty wadium,
 - b) Dokumentu stwierdzającego tożsamość, jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo,
 - c) Podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i regulaminem przetargu oraz stanem prawnym i zagospodarowaniem nieruchomości w terenie, które stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
 - d) Pisemne wyrażenie zgody przez nieobecnego współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu , do wykonania w jego imieniu czynności w zakresie wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu, składania oświadczeń i udziału w licytacji lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabyta z majątku odrębnego.
 - e) W przypadku cudzoziemców zezwolenie uzyskane zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j. t. Dz. U z 2016r. poz. 1061 i 2175) na nabycie nieruchomości.
 - f) Osoby prawne ksero aktualnego wypisu z właściwego rejestru, pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu.

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, opisu nieruchomości, przeznaczenia i sposobu jej zagospodarowania, a nadto cenę wywoławczą, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylenia 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 zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 rozporządzenia („zabużanie”) oraz zostały dopuszczone do przetargu.
8. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaofferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki 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.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

VII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) Terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - b) Oznaczeniu 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 i nazwisko lub nazwę albo firmę oraz adres osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j) Imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
 - k) Datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, a podpisują go przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
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 tut. Urzędu.

VIII. Zawarcie umowy.

1. W terminie do 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.

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 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.

Załącznik nr 1 do regulaminu.

Burmistrz Gminy Kozienice
dr inż. Tomasz Śmietanka

