

REGULAMIN

pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kozienice położonej w Kozienicach przy ul. Rodzinnej

Przetarg odbędzie się w dniu 19 września 2019 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 ograniczonego jest nw. Nieruchomość:

- Położenie nieruchomości **Kozienice, ul. Rodzinna**
- Numer geodezyjny nieruchomości **2615/7 obr. 0004 Kozienice**
- Powierzchnia nieruchomości **111 m²**
- Numer księgi wieczystej **RA1K/00020573/1**
- Przeznaczenie **Brak planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice” uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 roku oraz zmienionym Uchwałą Nr XXXVI/327/2017 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 listopada 2017 roku nieruchomość znajduje się na terenie MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ w tym usługi publiczne. Na podstawie informacji z rejestru gruntów działka stanowi użytek klasy B – tereny mieszkaniowe.**
- Opis nieruchomości **nieruchomość przeznaczona na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.**
- Cena wywoławcza netto **13.800 zł + 23% VAT (słownie: trzynaście tysięcy osiemset złotych + 23% VAT)**
- Wadium **ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.**
- Postąpienie **1% - 138 zł (słownie: sto trzydzieści osiem złotych).**
- Cena nabycia **obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej. Do wylicytowanej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości 23 %.**

§ 2 Postanowienia ogólne.

- Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego ograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kozienice.
- Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 3 Podstawa prawna przeprowadzania przetargu.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204, 2348 i z 2019 roku, poz. 270, 492,801),
- 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.

- Przetarg jest ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiadujących z działką ewid. nr 2615/7 tj. właścicieli działek nr 2615/5 i 5567/2 z obrębu 0004 Kozienice, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości.
- Osoby biorące udział w przetargu **winny dostarczyć**
 - **pisemnie zgłoszenie uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1),**
 - **odpis księgi wieczystej z Centralnego Rejestru Ksiąg Wieczystych potwierdzające własność nieruchomości,**
 - **potwierdzenie wpłaty wadium,**
 - **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 (z wpisana datą sporządzenia oferty (załącznik nr 2) które należy złożyć w Kancelarii Urzędu Miejskiego w Kozienicach, parter pok. Nr 10 w terminie do dnia 13 września 2019 roku do godz. 12.00 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Kozienicach przy ul. Rodzinnej”.**
- 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.

- Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny za sprzedaną nieruchomość.
- Wadium wpłacone przez uczestnika, który go przegrał podlega zwrotowi niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zamknięcia przetargu.
- 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.
- Uczestnikiem przetargu ustnego mogą być osoby fizyczne które są właścicielem nieruchomości przylegającej do nieruchomości objętej przetargiem, a 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

- Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa wyznaczona przez Burmistrza.
- Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa
- Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

§ 6 Przetarg

- Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpień ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji gdy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił t.j. nikt nie wpłacił wadium.

- Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 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 4 tutejszego Urzędu do godz. 9.00 niżej wymienione dokumenty:**
 - **Dokument stwierdzający tożsamość a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego,**
 - **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 3) lub**
 - **oświadczenie że nieruchomość będzie nabyta z majątku odrębnego (załącznik nr 4).**
- 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 uchylecia 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.
- Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaofertowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 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:
 - Terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - obciążeniach nieruchomości,
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach,
 - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
 - imieniu, nazwisku i adresie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - imionach z nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - dacie sporządzenia protokołu.
- Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach a podpisują go przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
- Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
- Informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu.

§ 8 Zawarcie umowy

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

- 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.
- Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 9 Postanowienia końcowe

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

Załącznik nr 1 – pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu,

Załącznik nr 2 – 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 3 - 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 4 – oświadczenie, że nieruchomość będzie nabyta z majątku odrębnego

BURMISTRZ GMINY KOZIENICE

mgr Piotr Kozłowski

Załącznik nr 1 do regulaminu

Kozienice, dn.

.....
imię i nazwisko, adres oferenta

.....
Seria i numer dokumentu tożsamości

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgłoszenie udziału w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Kozienicach przy ul. Rodzinnej

Ja niżej podpisana / podpisany zgłaszam chęć udziału w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Kozienicach przy ul. Rodzinnej.

Kozienice

Miejscowość i data

.....
Podpis

Oświadczenie

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w zgłoszeniu udziału przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Kozienicach przy ul. Rodzinnej dla potrzeb niezbędnych do realizacji procedury przetargowej zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1000, 1669 i z 2019 roku poz. 730).

Kozienice

Miejscowość i data

.....
Podpis

Załącznik nr 2 do regulaminu

Kozienice, dn.

.....
.....
imię i nazwisko, adres oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem prawnym nieruchomości i zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjmuję go bez zastrzeżeń.

W przypadku nie wygrania przeze mnie przetargu, proszę o zwrot wadium na mój rachunek bankowy nr:.....

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia od zawarcia umowy, wpłacone przez mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami regulaminu.

Kozienice

Miejscowość i data

.....
Podpis osoby fizycznej lub osób uprawnionych do reprezentacji

W załączeniu przedkładam:

1. Dowód wpłaty wadium
2. Dowód tożsamości
3. Odpis z KW

Załącznik nr 3 do regulaminu

Kozienice, dn.

.....
.....
imię i nazwisko, adres

.....
Seria i numer dokumentu tożsamości

O Ś W I A D C Z E N I E

małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości

Ja niżej podpisana / podpisany wyrażam zgodę na przystąpienie mojego współmałżonka

.....
(imię i nazwisko)

zamieszkałego / zamieszkałą

(adres zamieszkania)

Legitymującego / legitymująca się dokumentem tożsamości.....

(seria i numer dowodu tożsamości)

do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości położonej w Kozienicach przy ul. Rodzinnej ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis współmałżonka

Załącznik nr 4 do regulaminu

Kozienice, dn.

.....
.....
imię i nazwisko, adres

.....
Seria i numer dokumentu tożsamości

O Ś W I A D C Z E N I E

iz nieruchomość będzie nabyta z majątku odrębnego

Ja niżej podpisana / podpisany oświadczam iż nieruchomość położona w Kozienicach przy ul. Rodzinnej będąca przedmiotem przetargu zostanie nabyta z mojego majątku odrębnego.

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis