

Załącznik nr 2 do Zarządzenia
Wójta Gminy Sadkowice Nr 28./2019
z dnia 10 kwietnia 2019 r.

REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU

ustnego nieograniczonego

**wyznaczonego na dzień 14 maja 2019 r. na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej,
położonej w miejscowości Gogolin, oznaczonej jako działka o numerze ewid. 82/7,
o powierzchni 0,27 ha, stanowiącej własność Gminy Sadkowice**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w miejscowości Gogolin, oznaczonej jako działka o numerze ewid. 82/7, o powierzchni 0,27 ha, stanowiącej własność Gminy Sadkowice, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1R/00039625/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej.

Przedmiot przetargu :

Nieruchomość niezabudowana, położona w miejscowości Gogolin, oznaczona jako działka o numerze ewid. 82/7, o powierzchni 0,27 ha, stanowiąca własność Gminy Sadkowice, uregulowana w księdze wieczystej nr LD1R/00039625/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy, w Rawie Mazowieckiej.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Bark miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice. Dla działki nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy. Wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działka oznaczona jest symbolem: B2-obszar zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecze techniczne motoryzacji.

Aktualny sposób użytkowania i zagospodarowania:

Nieruchomości gruntowa niezabudowana .

Działka wg ewidencji gruntów stanowi użytki rolne.

Działka była użytkowana rolniczo (m.in. drzewa owocowe kwalifikujące się do usunięcia i truskawki).

Opis użytku oznaczenie wg ewidencji gruntów :

R IIIb-0,02 ha

R IVa -0,25 ha.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

27 081,00 zł

(dwadzieścia siedem tysięcy osiemdziesiąt jeden złotych).

II. Cel przetargu

Ustalenie nabywcy nieruchomości, oferującego najwyższą cenę sprzedaży.

III. Sposób przeprowadzenia przetargu

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w **dniu 14 maja 2019 r. o godz. 12.00** w Urzędzie Gminy w Sadkowicach - pokój nr 3 (sala konferencyjna) przez Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Wójta Gminy Sadowice. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości organizuje się po raz pierwszy.

2. 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 to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej.

Członkowie Komisji Przetargowej składają stosowne oświadczenie.

W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

4. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna. W przetargach mogą uczestniczyć osoby, które przed przystąpieniem do przetargu okażą Komisji Przetargowej: dowód wniesienia wadium, dokument tożsamości, w przypadku osób prawnych - aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania osoby prawnej.

Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie Komisji oświadczenia, podpisanego przez osoby które wpłaciły wadium, o zapoznaniu się z ogłoszeniem, regulaminem przetargu oraz

z przedmiotem przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, że nie są osobą bliską dla żadnego z członków Komisji Przetargowej i nie są w takim stosunku prawnym lub faktycznym z osobami wchodzącymi w skład Komisji Przetargowej, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium **w kwocie 3000,00 zł** (trzy tysiące złotych), które należy wnieść w pieniądzu w formie przelewu na konto Urzędu Gminy w Sadkowicach nr rachunku BS BR o/Sadkowice 09 9291 0001 0035 8648 2000 0010 **do dnia 10 maja 2019 r.** Za dzień wpłaty wadium przyjmuje się dzień wpływu środków na w/w rachunek bankowy. Zapłaty wadium należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na w/w rachunku bankowym najpóźniej w dniu 10 maja 2019 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, w przypadku późniejszego wpływu na konto, że warunek zapłaty wadium nie został spełniony.

6. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 2 pkt 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o: przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

- a) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- b) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- c) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- d) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- e) 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.
- f) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu (protokół sporządza się w 3-ch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, a dwa organizator przetargu).

Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;

- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 11) dacie sporządzenia protokołu.

Protokół podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości. Z chwilą podpisania protokołu przetarg uważa się za zamknięty. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

7. Nieruchomość można oglądać w dni powszednie, w godzinach pracy Urzędu Gminy, od dnia ogłoszenia przetargu do dnia rozstrzygnięcia przetargu.

8. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Sadkowice w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. Wójt Gminy Sadkowice może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonych czynności, unieważnić przetarg bądź uznać skargę za niezasadną.

9. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

10. Uczestnik, który przetarg wygra, zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Sadkowice. W razie niestawienia się w wyznaczonym terminie, wadium przepada na rzecz sprzedającego. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu oznacza przyjęcie bez zastrzeżeń postanowień zawartych w niniejszym regulaminie oraz informacji zawartych w ogłoszeniu o przetargu, oraz oznacza również, że znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Przekazanie nieruchomości nie obejmuje okazania prawnego przebiegu granic działki gruntowej. Oznaczenia użytków rolnych przyjęte są wg danych z ewidencji gruntów i w razie potrzeby ich aktualizacja odbywa się za staraniem i na koszt nabywcy.

12. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, na wskazane przez uczestnika konto, nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu .
13. Koszty umowy notarialnej, opłat sądowych i skarbowych obciążają nabywcę.
14. Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Dowód zapłaty ceny sprzedaży, potwierdzający dopełnienie powyższego warunku, nabywca zobowiązany jest okazać się przed podpisaniem umowy notarialnej.
15. Wójt Gminy Sadkowice może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
16. Cudzoziemiec może nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
17. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się w szczególności przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz.1490).

Wójt Gminy Sadkowice

mgr Karolina Kowalska