

## REGULAMIN

### przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Siedlce

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu są przepisy art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie (t. j. Dz.U. z 2014 r. , poz. 1490).

2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Siedlce, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.

3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także, osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

4. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Siedlce, położonej w obrębie **Stare Opole** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr nr:

- 1) 676/3 o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr 676/2 o pow. 0.0640 ha, która będzie drogą dojazdową do nieruchomości.
- 2) 676/4 o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr 676/2 o pow. 0.0640 ha, która będzie drogą dojazdową do nieruchomości.
- 3) 676/5 o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr 676/2 o pow. 0.0640 ha, która będzie drogą dojazdową do nieruchomości.
- 4) 676/6 o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr 676/2 o pow. 0.0640 ha, która będzie drogą dojazdową do nieruchomości.
- 5) 676/7 o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr 676/2 o pow. 0.0640 ha, która będzie drogą dojazdową do nieruchomości.
- 6) 676/8 o powierzchni 0.0905 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr 676/2 o pow. 0.0640 ha, która będzie drogą dojazdową do nieruchomości.

5. Dla przedmiotowej nieruchomości przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach prowadzona jest księga wieczysta nr SI1S/00056988/6.

6. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

7. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stare Opole zatwierdzonym uchwałą nr XVI/189/2004 Rady Gminy Siedlce z dnia 27.02.2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 120 poz. 2942 z dnia 21.05.2004 r. działki nr nr 676/2, 676/3, 676/4, 676/5, 675/6,

676/7 i 676/8 położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN. Podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z ogrodami. Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru. Dozwolona jest lokalizacja urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.

Działki położone są w Węgrowsko-Siedleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

#### 8. Ceny wywoławcze nieruchomości podano poniżej:

a) działka nr ewid. **676/3** o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr ewid. 676/2 o pow. 0.0640 ha (droga dojazdowa do nieruchomości) - cena wywoławcza w kwocie **83 307,86 zł (słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące trzysta siedem zł 86/100)** netto + obowiązująca stawka podatku od towaru i usług (VAT).

**Wadium na przetarg wynosi 8 330,79 zł (słownie: osiem tysięcy trzysta trzydzieści złotych 79/100),**

b) działka nr ewid. **676/4** o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr ewid. 676/2 o pow. 0.0640 ha (droga dojazdowa do nieruchomości) - cena wywoławcza w kwocie **80 562,86 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa zł 86/100)** netto + obowiązująca stawka podatku od towaru i usług (VAT).

**Wadium na przetarg wynosi 8 056,29 zł (słownie: osiem tysięcy pięćdziesiąt sześć zł 29/100),**

c) działka nr ewid. **676/5** o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr ewid. 676/2 o pow. 0.0640 ha (droga dojazdowa do nieruchomości) - cena wywoławcza w kwocie **80 562,86 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa zł 86/100)** netto + obowiązująca stawka podatku od towaru i usług (VAT).

**Wadium na przetarg wynosi 8 056,29 zł (słownie: osiem tysięcy pięćdziesiąt sześć zł 29/100).**

d) działka nr ewid. **676/6** o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr ewid. 676/2 o pow. 0.0640 ha (droga dojazdowa do nieruchomości) - cena wywoławcza w kwocie **80 562,86 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa zł 86/100)** netto + obowiązująca stawka podatku od towaru i usług (VAT).

**Wadium na przetarg wynosi 8 056,29 zł (słownie: osiem tysięcy pięćdziesiąt sześć zł 29/100).**

e) działka nr ewid. **676/7** o powierzchni 0.0903 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr ewid. 676/2 o pow. 0.0640 ha (droga dojazdowa do nieruchomości) - cena wywoławcza w kwocie **80 562,86 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa zł 86/100)** netto + obowiązująca stawka podatku od towaru i usług (VAT).

**Wadium na przetarg wynosi 8 056,29 zł (słownie: osiem tysięcy pięćdziesiąt sześć zł 29/100).**

f) działka nr ewid. **676/8** o powierzchni 0.0905 ha wraz z udziałem w 1/7 części w działce nr ewid. 676/2 o pow. 0.0640 ha (droga dojazdowa do nieruchomości) - cena wywoławcza w kwocie **80 725,84 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy siedemset dwadzieścia pięć zł 84/100)** netto + obowiązująca stawka podatku od towaru i usług (VAT).

**Wadium na przetarg wynosi 8 072,58 zł (słownie: osiem tysięcy siedemdziesiąt dwa zł 58/100).**

9. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w PLN z podaniem imienia i nazwiska, miejsca zamieszkania wpłacającego (w przypadku firmy nazwy i siedziby firmy) w określonej wyżej wysokości na konto Urzędu Gminy Siedlce Nr **77 1240 2685 1111 0010 6061 3364 Bank Pekao S. A.**

10. Ogłoszenie o przetargu podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce, zamieszczenie na stronach internetowych Gminy Siedlce [www.gminasiedlce.pl](http://www.gminasiedlce.pl) i <http://e-bip.pl/Start/26>, a także przesłane zostanie do Sołtysa wsi Stare Opole celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. Wyciąg z ogłoszenia opublikowany zostanie w prasie lokalnej „Tygodnik Siedlecki” i „Echo Katolickie”.

#### **11. Oferta przetargowa powinna zawierać:**

- imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta.

#### **Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

12. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. 2014 r. poz. 1380 z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

13. Każdy oferent może brać udział w przetargu na dowolną ilość działek, lecz na każdą działkę należy złożyć odrębną ofertę i wpłacić odrębne wadium.

14. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „**przetarg na działkę ewidencyjną nr .....** **obręb Stare Opole**” w Urzędzie Gminy Siedlce przy ulicy Aślanowicza 10 – biuro podawcze (parter).

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

**15.** Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**16.** Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

**17.** Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych określonych w pkt. 11 niniejszego regulaminu,
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

**18.** Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Wójta Gminy o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

**19.** Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki ceny.

**20.** W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

**21.** O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce na okres 7 dni.

**22.** Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**23.** Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Siedlce.

**24.** Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Siedlce. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna - sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

**25.** Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

**26.** Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomość musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

**27.** Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi nabywca.

**28.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

**29.** Wójt Gminy Siedlce zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.

**30.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Siedlce. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

**31.** W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Siedlce, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

**32.** Wójt Gminy Siedlce może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

Siedlce, dnia 12 kwietnia 2016 r.

Wójt Gminy Siedlce  
Henryk Brodowski