

REGULAMIN

V przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Siedlce

1. Przetarg ma charakter ustny i ma na celu uzyskanie jak najwyższej ceny.

Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu są przepisy art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 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 nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

2. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Siedlce, położonych w obrębie **Stare Opole** oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **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.

3. Dla przedmiotowych nieruchomości prowadzone są przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach księgi wieczyste nr SI1S/00056988/6 i SI1S/00120901/3.

4. Nieruchomości są wolne od obciążeń i zobowiązań.

5. 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. działka nr 676/2 i nr 676/6 położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**. Podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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.

6. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

- 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)

Cena wywoławcza 48 337,72 zł netto (słownie: czterdzieści osiem tysięcy trzysta trzydzieści siedem złotych 72/100) + obowiązujący podatek VAT.

Wadium w wysokości 10% czyli 4 833,77 zł (słownie: cztery tysiące osiemset trzydzieści trzy zł 77/100).

Postąpienie: o wysokości decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

I przetarg pisemny nieograniczony odbył się w dniu 3 czerwca 2016 r. o godz. 9⁰⁰.

II przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 16 września 2016 r. o godz. 10⁰⁰.

III przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 4 listopada 2016 r. o godz. 10⁰⁰.

IV przetarg pisemny nieograniczony odbył się w dniu 13 stycznia 2017 r. o godz. 10⁰⁰.

Przetargi zakończyły się wynikami negatywnymi.

- 7.** Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Siedlce.
- 8.** Ogłoszenie o przetargu podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce, zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Siedlce www.gminasiedlce.pl, a także przesłanie 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”.
- 9.** 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.
- 10.** 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.** (decyduje data wpływu na konto Urzędu).
- 11.** 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. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
- 12.** W przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby które wpłaciły wadium w terminie i wysokości wskazanej w ogłoszeniu o przetargu.
- 13.** Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.
- 14.** Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest wchodząc do sali przetargowej przedłożyć komisji przetargowej:
- dowód wniesienia wadium z podanym numerem działki;
 - dokument stwierdzający tożsamość oferenta;
 - potwierdzone przez notariusza pełnomocnictwo w przypadku gdy uczestnika przetargu zastępuje inna osoba;
 - wyciąg z rejestru sądowego, zgodę uprawnionych organów na nabycie nieruchomości, jeżeli umowa spółki wymaga takiej zgody, upoważnienie do reprezentowania danej osoby prawnej, jeżeli nie wynika to z rejestru w przypadku osób prawnych – odpis z KRS z ostatnich 3 miesięcy;
 - cudzoziemcy, chcący nabyć nieruchomość, winni legitymować się w dniu przetargu zezwoleniem lub promesą zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji pod rygorem niedopuszczenia ich do przetargu. Powyższe nie dotyczy cudzoziemców, zwolnionych z tego obowiązku z mocy ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 z późn. zm.).
- 19.** W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim posiadających ustrój wspólności majątkowej (nie posiadających rozdzielności majątkowej), do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne

nabycie nieruchomości po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

15. Przewodniczący Komisji:

1. otwiera przetarg, zapoznaje uczestników z regulaminem, przekazuje informacje dotyczące przedmiotu przetargu, ceny wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, postąpień, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium;
2. podaje informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
3. informuję, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
4. po ustaniu zgłaszania postąpień wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę, która przetarg wygrała,
5. poucza o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
6. przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów.

16. Sprzedaż nieruchomości następuje na warunkach podanych w ogłoszeniu o przetargu.

17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

18. O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu jednak ich wysokość 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 postąpień przeprowadzający przetarg po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny zamknie przetarg i ogłosi nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała przetarg.

19. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu wiąże go do czasu gdy inny uczestnik nie zaoferuje ceny wyższej.

20. 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.

21. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

23. Z przetargu sporządzony zostanie protokół, który zawierał będzie rozstrzygnięcie przetargu. Protokół podpisany przez Komisję Przetargową i osobę, która przetarg wygrała 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.

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

25. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym z zawiadomieniem, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

26. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomość musi nastąpić jednorazowo najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej. Przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na konto Urzędu Gminy Siedlce.

27. Wszystkie koszty aktu notarialnego, opłat sądowych i innych opłat z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

28. Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydana nabywcy w dniu zawarcia umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego.

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

30. Wójt Gminy Siedlce może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce, zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Siedlce www.gminasiedlce.pl, a także przesłanie do Sołtysa wsi Stare Opole celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. Ponadto informacja opublikowana zostanie w prasie lokalnej - „Tygodnik Siedlecki”.

31. 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.

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

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

Siedlce, dnia 10 marca 2017 r.

Wójt
/-/ Henryk Brodowski