

**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. z 2018 r., poz. 121 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) w związku z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.).

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 Stok Lacki – Folwark oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **862/1** o powierzchni **1,1810** ha i nr **862/3** o powierzchni **0,0651** ha.

Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż działek nr 862/1 i nr 862/3 o ogólnej powierzchni 1,2461 ha.

5. Dla przedmiotowej nieruchomości przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach prowadzona jest księga wieczysta nr SI1S/00057072/9.

6. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

7. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń Pieńki zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29.12.2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 20 poz. 658 z dnia 31.01.2006 r. oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki - Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki zatwierdzoną uchwałą Nr XXII/180/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2012 r. poz. 7290 z dnia 05.11.2012 r. działki w miejscowości Stok Lacki - Folwark oznaczone w ewidencji gruntów numerami 862/1 i 862/3 położone są w terenach dróg publicznych drogi klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL**, w obszarze produkcji rolnej oznaczonym na rysunku planu symbolem **R**.

8. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **37 508** zł, (słownie: trzydzieści siedem tysięcy pięćset osiem zł),  
- wadium na przetarg wynosi 3 750,80 zł (słownie: trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt zł 80/100).

Sprzedż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.).

**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 Stok Lacki – Folwark celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. Wyciąg z ogłoszenia opublikowany zostanie w prasie lokalnej „Tygodnik Siedlecki”.

**11. Oferta przetargowa powinna zawierać:**

- imię, nazwisko i adres oferenta,
- 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, w przypadku małżeństw podpis obojga współmałżonków, (osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej winni oboje podpisać ofertę ewentualnie dołączyć pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na nabycie za oferowaną cenę).

**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. Dz. U. 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

**13.** Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a w ust. 1 i ust. 3 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2-4, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek. ***W przypadku wystąpienia przesłanki wynikającej z art. 2a ust. 4 umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego z uczestnikiem przetargu, który przetarg wygrał będzie możliwa po wydaniu pozytywnej decyzji Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w terminie 30 dni roboczych od kiedy stanie się ona ostateczna. W przypadku negatywnej decyzji wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych, od kiedy decyzja stanie się ostateczna.***

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.) nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia

nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych, ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.). Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

**14.** Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg na działki ewidencyjne nr 862/1 i 862/3 obręb Stok Lacki - Folwark**” w Urzędzie Gminy Siedlce przy ulicy Asłanowicza 10 – biuro podawcze (parter) do godz. 15<sup>00</sup>

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 niejawniej:**

- 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.** Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Okazanie granic nieruchomości może nastąpić staraniem i na koszt nabywcy.

**29.** 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.

**30.** 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.

**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 pisemnego.

**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 6 kwietnia 2018 r.

Wójt

/-/ Henryk Brodowski