

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. 2020 r., poz. 65 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 **Żelków-Kolonia**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki numer **545/3** powierzchni **0,0210 ha** i **545/7** powierzchni **0,0519 ha**

5. Dla przedmiotowej nieruchomości przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach prowadzona jest księga wieczysta nr **SI1S/00069395/6**.

6. W dziale III księgi wieczystej wpisane są ograniczone prawa rzeczowe tj. służebności, które nie dotyczą działek będących przedmiotem przetargu.

7. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce Kolonia zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 03.11.2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 269 poz. 8970 z dnia 09.12.2005r., oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/181/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2012 r. poz. 7289 z dnia 05.11.2012 r. działki w miejscowości Żelków-Kolonia oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami:

- **545/3** położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM**.

- **545/7** położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM** oraz w obszarze produkcji rolnej oznaczonym na rysunku planu symbolem **R**.

Działki położone są w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

8. Ceny wywoławcze nieruchomości podano poniżej:

- **545/3** o powierzchni **0,0210 ha**, cena wywoławcza wynosi **10 328 zł netto**, (słownie: dziesięć tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych) + obowiązująca stawka podatku VAT 23 %.

Wadium na przetarg wynosi **1 032,80 zł** (słownie: pięć tysięcy dziewięćset dziewięć złotych 80/100).

- **545/7** o powierzchni **0,0519 ha**, cena wywoławcza wynosi **15 837 zł netto**, (słownie: piętnaście tysięcy osiemset trzydzieści siedem złotych).

Do wartości netto 14 472 zł należy doliczyć podatek VAT 23 %.

Natomiast wartość o kwocie 1 365 zł jest zwolniona 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 2020 r. poz. 106 z późn. zm.).

Wadium na przetarg wynosi **1 583,70 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset osiemdziesiąt trzy złote 70/100).

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 i <http://e-bip.pl/Start/26>, a także przesłane zostanie do sołtysa wsi Żelków-Kolonia 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 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 (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. 2017 r. poz.

2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

13. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg na działkę ewidencyjną nr ... obręb Żelków-Kolonia**” w Urzędzie Gminy Siedlce przy ulicy Asłanowicza 10 – biuro podawcze (parter), do godz. 15⁰⁰.

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

14. 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.

15. Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

16. 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 uchylecia 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.

34. Administratorem danych osobowych jest Gmina Siedlce reprezentowana przez Wójta Gminy Siedlce z siedzibą ul. Asłanowicza 10, 08-110 Siedlce. Kontakt do inspektora ochrony danych osobowych pod adresem: iod-sk@tbdsiedlce.pl. Szczegółowe informacje są na stronie <https://www.gminasiedlce.pl/urzed-gminy/ochrona-danych-osobowych-42520/>.

Wójt
/-/ Henryk Brodowski

Siedlce, dnia 24 sierpnia 2020 r.