

Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Czyżew

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) w związku z Zarządzeniem Burmistrza Czyżewa Nr 224/13 z dnia 07 listopada 2013 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ustala się regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Czyżewie przy ul. Przemysłowej, składających się z działek ozn. nr 175/2 i 174/25 oraz nr 175/3 i 174/26.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Czyżewa. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, **w dniu 04 lutego 2013 r. o godz. 10:00** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czyżewie.

3. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w obrębie ewidencyjnym Czyżew-Osada:

a) o łącznej powierzchni **0,5000 ha**, składającej się z działki nr 175/3 o pow. 0,4347 ha dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019761/7 i działki nr 174/26 o pow. 0,0653 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019988/4.

Przeznaczenie podstawowe w planie zagospodarowania przestrzennego – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługi handlu i inne.

Cena wywoławcza – 152 000,00 zł netto, (słownie złotych: sto pięćdziesiąt dwa tysiące 00/100).

Wadium w kwocie 15 200,00 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy dwieście 00/100) należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w BS Czyżew. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień uznania konta bankowego organizatora przetargu tj. najpóźniej do dnia 30.01.2014 r. do godz. 24:00.

b) o łącznej powierzchni **0,5001 ha**, składającej się z działki nr 175/2 o pow. 0,4233 ha dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019761/7 i działki nr 174/25 o pow. 0,0768 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019988/4.

Przeznaczenie podstawowe w planie zagospodarowania przestrzennego – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługi handlu i inne.

Cena wywoławcza – 152 500,00 zł netto, (słownie złotych: sto pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset 00/100).

Wadium w kwocie 15 250,00 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100) należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w BS Czyżew. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień uznania konta bankowego organizatora przetargu tj. najpóźniej do dnia 30.01.2014 r. do godz. 24:00.

4. Dla ww. nieruchomości ustala się termin zagospodarowania wynoszący 3 lata, liczony od dnia zawarcia umowy sprzedaży, w tym:

- 1,5 roku na rozpoczęcie budowy (tj. wybudowanie fundamentów),
- 1,5 roku na zakończenie budowy i rozpoczęcie działalności gospodarczej zgodnej z funkcją ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenie jej nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat.

5. Termin zagospodarowania zakupionej nieruchomości zostanie zabezpieczony w następujący sposób:

- a) w umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Czyżew prawo odkupu na okres 5 lat w razie niedotrzymania ustalonego terminu zagospodarowania nieruchomości (art. 593 do 595 k.c.). W akcie notarialnym zostanie

zawarty wniosek o wpisanie w księdze wieczystej roszczenia gminy dotyczącego prawa odkupu.

- b) W razie niedotrzymania ustalonego terminu zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych za każdy rok zwłoki w wysokości 10% ceny nabycia o ile, licząc od dnia zawarcia umowy, w terminie 1,5 roku nie rozpocznie budowy, w okresie 3 lat jej nie zakończy oraz ewentualnie zakończy działalność przed upływem 5 lat od jej rozpoczęcia. Nabywca dobrowolnie podda się z tego tytułu egzekucji zgodnie z art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego. Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki w kwocie równej 10% ceny sprzedaży nieruchomości.

6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wyżej określonym terminie. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, dowód wpłaty wadium oraz pełnomocnictwo notarialne sporządzone przez firmę bądź osobę fizyczną, którą reprezentują. Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

7. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie dłużej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

10. Ustala się 3 osobowy skład Komisji (przewodniczący + 2 członków komisji).

11. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący, członkowie i osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

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

13. Zbywana nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

14. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Czyżewa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Burmistrz Czyżewa może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.

15. Przebieg przetargu:

- przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz sporządza listę obecności osób obecnych na przetargu,

- przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania nie zostaną przyjęte,

- uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że nie może ono być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych czyli - 1520,00 zł,

- przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,

- po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby (lub nazwę firmy), która przetarg wygrała.

- 16.** Ustalona w przetargu cenę nieruchomości nabywca musi zapłacić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia aktu notarialnego, na konto **BS Czyżew nr 54 8747 0008 0000 0084 2000 0010** - z dopiskiem odpowiednio: "zakup działek nr 175/3 i 174/26" lub „zakup działek nr 175/2 i 174/25”.
- 17.** Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
- 18.** Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe) oraz koszty geodezyjnego okazania granic ponosi nabywca nieruchomości.
- 19.** W przypadku wygrania przetargu i uchylenia się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Czyżew.
- 20.** Burmistrz Czyżewa może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
- 21.** Wyniki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czyżewie.

Czyżew, dnia 30.12.2013r.

B U R M I S T R Z

Anna Bogucka