

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 2015 r., poz. 782) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 – tekst jednolity) w związku z Zarządzeniem Burmistrza Czyżewa Nr 43/15 z dnia 15 lipca 2015 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ustala się regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w obrębie geodezyjnym Czyżew-Sutki Majątek, składających się z działek ozn. nr 129/2, 129/4, 129/5, 129/8, 129/11 i 129/15 oraz nr 129/14.

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. Ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czyżewie, publikuje na stronie internetowej urzędu: <http://czyzewosada.biuletyn.net> w zakładce „Przetargi” oraz w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym obszar co najmniej powiatu.

2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, w dniu 02 października 2015 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-Sutki Majątek:

a) działki **nr 129/14** o powierzchni **0,2500 ha**, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00025055/0

b) nieruchomości składającej się z działek **nr 129/2, 129/4, 129/5, 129/8, 129/11 i 129/15** o łącznej powierzchni **3,2917 ha**, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00025055/0.

Przeznaczenie podstawowe w planie zagospodarowania przestrzennego – tereny pod zabudowę usług handlu oraz innych usług, z dopuszczeniem użytkowania terenów dla potrzeb produkcji, składowania i magazynowania.

4. Dla nieruchomości określonej w pkt 3b ustala się termin zagospodarowania wynoszący 5 lat, liczony od dnia zawarcia umowy sprzedaży, w tym:

- 2 lata na rozpoczęcie budowy (tj. wybudowanie fundamentów),
- 3 lata 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.

Termin zagospodarowania zakupionej nieruchomości określonej w pkt 3b 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. 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.

5. Wadium 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 29.09.2015 r. do godz. 24:00.**

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,
- 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. Ustaloną 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**.

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) ponosi nabywca nieruchomości.
19. W przypadku wygrania przetargu i uchylania 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 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Czyżew, dnia 31.08.2015r.

BURMISTRZ

Anna Bogucka

