

**Regulamin i warunki przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż  
nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Czyżew, położonej  
w Czyżewie przy ul. Andrzejewskiej.**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Zarządzenia Burmistrza Czyżewa nr 284/18 z dnia 19 lipca 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ustala się regulamin i warunki przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Czyżewie przy ul. Andrzejewskiej, ozn. nr 51/4 o pow. 0,3745 ha.

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 ograniczonego, w dniu 16 listopada 2018 r. o godz. 11:00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czyżewie.
3. Przedmiotem przetargu ustnego ograniczonego jest sprzedaż następującej nieruchomości:
  - nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Czyżew przy ul. Andrzejewskiej, ozn. **nr 51/4** o pow. **0,3745 ha**, obręb Czyżew Ruś-Wieś, księga wieczysta nr LM1W/00018936/8. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

**Cena wywoławcza – 20 000,00 zł netto**, (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy 00/100), zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.).

**Wadium w kwocie 2 000,00 zł** (słownie złotych: dwa tysiące 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 12.11.2018 r. do godz. 24:00.**

4. W związku ze zmianą ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017 roku, poz. 2196), warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust. 1 i 2 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. W myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

5. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu rolnicy indywidualni winni załączyć następujące dokumenty:

- oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres;
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzającego zamieszkanie od co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa;
- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- kserokopia dyplomu (studia, także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły średniej, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej).

6. Pisemne zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w sekretariacie tutejszego urzędu w zamkniętej kopercie z napisem: „Wniosek o udział w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości nr 51/4, obręb Czyżew Ruś-Wieś” **najpóźniej do dnia 14.11.2018 r. do godz. 14<sup>00</sup>.**

7. Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czyżewie do dnia 15.11.2018 r. do godz. 12<sup>00</sup>.

**8.** W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które spełniają wymogi określone w pkt. 4 oraz wniosą wadium w wyżej określonym terminie. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, czyli 200,00 zł.

**9.** Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika który przetarg wygra od zawarcia aktu notarialnego.

- 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.

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

**10.** 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.

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

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

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

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

**15.** 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.

**16.** Przebieg przetargu:

- przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz sporządza listę obecności osób zakwalifikowanych do udziału w 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 200,00 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.

**17.** 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** - z dopiskiem odpowiednio: "Zakup działki nr 51/4".

**18.** 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.

**19.** Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe) oraz koszty geodezyjnego okazania granic ponosi nabywca nieruchomości.

**20.** W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Czyżew.

**21.** Burmistrz Czyżewa może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

**22.** 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 08.10.2018 r.