

**Regulamin i warunki przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż
nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Czyżew,
położonej w Rosochatem-Nartołtach**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 r. ze zm.) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Zarządzenia Burmistrza Czyżewa nr 314/18 z dnia 20 listopada 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 Rosochatem-Nartołtach, ozn. nr **1 o pow. 0,5220 ha**

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Czyżewa. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego ograniczonego **5 kwietnia 2019 r. o godz. 10.00** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czyżewie.
3. Przedmiotem przetargu ustnego ograniczonego jest sprzedaż następującej nieruchomości:
 - nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie nieurbanizowanym stanowiącym grunty upraw rolnych, w obrębie gruntów Rosochate-Nartołty. Nieruchomość ozn. nr 1 o powierzchni 0,5220 ha, obręb Rosochate-Nartołty, księga wieczysta LM1W/00019336/9. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej.

Cena wywoławcza – 28 000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia osiem 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.)

Wadium w kwocie 5 600,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy sześćset 00/100) należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w Banku Spółdzielczym w Czyżewie. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień uznania konta bankowego organizatora przetargu tj. najpóźniej do dnia **1 kwietnia 2019 r. do godz. 24:00**.

4. W związku ze zmianą ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1405 z późn. zm.), 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 potwierdzający zamieszkanie od co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną nieruchomość wchodzącą 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 szkoły zawodowej, gimnazjum, podstawowej).

6. Pisemne zgłoszenie 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 1, obręb Rosochate-Nartołty” **najpóźniej do dnia 02 kwietnia 2019 r. do godz. 14.00**.

7. Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czyżewie do dnia 03 marca 2019 r. do godz. 12.00

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 280,00 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 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. Zbywane nieruchomości są wolne 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 z nabyciem nieruchomości. Burmistrz Czyżewa może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności 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 najwyżej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia 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 280,00 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 1, Rosochate-Nartoły”.

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 stawia 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 geodezyjne 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 19.02.2019 r.