

**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 **24 czerwca 2019 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 – 15 000,00 zł netto, (słownie złotych: piętnaście 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 18.06.2019 r. do godz. 24:00**.

4. W związku ze zmianą ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 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 19.06.2019 r. do godz. 13⁰⁰**.
7. Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czyżewie do dnia 21.06.2019 r. do godz. 12⁰⁰.
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 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 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 15.05.2019 r.

BURMISTRZ
Anna Bogucka