

Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie wsi Gunie-Ostrów, Łubnice Krusze, Kołaki Kościelne, Czarnowo Undy

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774; zm.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i poz. 1579) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność skarbu państwa lub własność gminy (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) w związku z uchwałą Rady Gminy Kołaki Kościelne Nr XII/73/12 z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz Zarządzeniem Wójta Gminy Kołaki Kościelne Nr 163/16 z dnia 27 grudnia 2016 roku w sprawie zbycia nieruchomości położonych w obrębie wsi Łubnice Krusze, Kołaki Kościelne, Czarnowo Undy, Gunie Ostrów w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, Wójt Gminy Kołaki Kościelne ustala regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości:

- oznaczonej numerem **511** o powierzchni 0,2755 ha, położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne
 - oznaczonej numerem **474/8** o powierzchni 0,0167 ha, położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne
 - oznaczonej numerem **474/6** o powierzchni 0,0280 ha, położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne
 - oznaczonej numerem **432** o powierzchni 0,0569 ha, położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne
 - oznaczonej numerem **39/5** o powierzchni 0,1908 ha, położonej w obrębie wsi Łubnice Krusze
 - oznaczonej numerem **63/2** o powierzchni 0,1298 ha, położonej w obrębie wsi Gunie-Ostrów
 - oznaczonej numerem **79/2** o powierzchni 0,1837 ha, położonej w obrębie wsi Czarnowo Undy
 - oznaczonej numerem **79/1** o powierzchni 0,2775 ha, położonej w obrębie wsi Czarnowo Undy
1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Kołaki Kościelne.
 2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, w dniu 28 lutego 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kołaki Kościelne - Kołaki Kościelne, ul Kościelna 11, pokój nr 13 o godzinie:
 - Działka nr **511**. - 9⁰⁰
 - Działka nr **474/6**. - 9³⁰
 - Działka nr **474/8**. - 10⁰⁰
 - Działka nr **432**. - 10³⁰
 - Działka nr **39/5**. - 11⁰⁰
 - Działka nr **63/2**. - 11³⁰
 - Działka nr **79/2**. - 12⁰⁰
 - Działka nr **79/1**. - 12³⁰
 3. Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż:
 - a) Niezabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr **511**, położona w obrębie wsi Kołaki Kościelne, o powierzchni 0,2755 ha i oznaczona w ewidencji gruntów jako grunty orne, lasy i grunty leśne oraz nieużytki. Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW nr LM1Z/00016934/2. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - b) Niezabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr **474/6**, położona w obrębie wsi Kołaki Kościelne, o powierzchni 0,0280 ha i oznaczona w ewidencji gruntów jako grunty ter.zabud. inne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW nr LM1Z/00013182/4. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - c) Niezabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr **474/8**, położona w obrębie wsi Kołaki Kościelne, o powierzchni 0,0280 ha i oznaczona w ewidencji gruntów jako grunty rolne zabudowane. Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW nr LM1Z/00016111/7. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - d) Niezabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr **432**, położona w obrębie wsi Kołaki Kościelne, o powierzchni 0,0569 ha i oznaczona w ewidencji gruntów jako droga. Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW nr

LM1Z/00015160/8. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- e) Niezabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr **39/5**, położona w obrębie wsi Łubnice Krusze, o powierzchni 0,1908 ha i oznaczona w ewidencji gruntów jako użytki kopalne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW nr LM1Z/00012891/0. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- f) Niezabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr **63/2**, położona w obrębie wsi Gunie Ostrów, o powierzchni 0,1298 ha i oznaczona w ewidencji gruntów jako pastwiska trwale i nieużytki. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW nr LM1Z/00012885/5. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- g) Niezabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr **79/2**, położona w obrębie wsi Czarnowo Undy, o powierzchni 0,1837 ha i oznaczona w ewidencji gruntów jako grunty orne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW nr LM1Z/00012946/1. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- h) Niezabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr **79/1**, położona w obrębie wsi Czarnowo Undy, o powierzchni 0,2775 ha i oznaczona w ewidencji gruntów jako grunty orne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW nr LM1Z/00012946/1. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości:

- Działka nr **511**. Cena wywoławcza 15 300,00 zł. **Wadium – 450,00 zł.**
- Działka nr **474/6**. Cena wywoławcza 4 350,00 zł. **Wadium – 130,00 zł.**
- Działka nr **474/8**. Cena wywoławcza 2 950,00 zł. **Wadium – 80,00 zł.**
- Działka nr **432**. Cena wywoławcza 6 500,00 zł. **Wadium – 190,00 zł.**
- Działka nr **39/5**. Cena wywoławcza 25 830,00 zł. **Wadium – 770,00 zł.**
- Działka nr **63/2**. Cena wywoławcza 16 000,00 zł. **Wadium – 480,00 zł.**
- Działka nr **79/2**. Cena wywoławcza 7 600,00 zł. **Wadium – 220,00 zł.**
- Działka nr **79/1**. Cena wywoławcza 12 000,00 zł. **Wadium – 360,00 zł.**

Do cen sprzedaży netto ustalonych w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT, naliczony zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług obowiązującymi na dzień zawarcia umowy, do którego zapłaty zobowiązany jest nabywca. Cena nieruchomości ustalona w przetargu oraz podatek VAT płatna jest przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego.

5. Do cen nieruchomości zostały doliczone także koszty sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego oraz koszt podziału nieruchomości wykonany przez geodetę.

6. Wadium w wysokości określonej powyżej uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie wpłaty na konto BS Zambrów o/Kołaki Kościelne nr 52 8775 0009 0050 0500 0228 0002 do dnia 27 lutego 2017 r. do godz. 14⁰⁰ - z dopiskiem:

- "wadium na zakup działki nr 511"
- "wadium na zakup działki nr 474/6"
- "wadium na zakup działki nr 474/8"
- "wadium na zakup działki nr 432"
- "wadium na zakup działki nr 39/5"
- "wadium na zakup działki nr 63/2"
- "wadium na zakup działki nr 79/2"
- "wadium na zakup działki nr 79/1"

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej. Przed otwarciem przetargu.

7. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w przetargu. 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. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do przetargu

winni przystąpić oboje małżonkowie chyba, że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgodna na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka przed notariuszem.

8. 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.
9. 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 następujący skład Komisji przetargowej (w trakcie przetargu obecni muszą być przynajmniej 3 członkowie komisji, w tym przewodniczący):
 - Łukasz Czajkowski – przewodniczący komisji,
 - Wojciech Milczarek – członek komisji,
 - Sylwester Jaworowski – członek komisji,
 - Paweł Bagiński - członek komisji.
12. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz 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 zobowiązań wobec osób trzecich.
15. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kołaki Kościelne w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Wójt może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg lub uznać skargę za niezasadną.
16. Przebieg przetargu:
 - przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność skarbu państwa lub własność gminy, oraz zostały dopuszczone do przetargu.
 - przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
 - uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,
 - postąpienie nie może 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 albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
17. Ustaloną w przetargu cenę nieruchomości nabywca musi zapłacić najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego – przed jego podpisaniem, na konto BS Zambrów o/Kołaki Kościelne nr 79 8775 0009 0050 0500 0228 0001 - z dopiskiem odpowiednio:
 - " zakup działki nr 511"
 - " zakup działki nr 474/6"
 - " zakup działki nr 474/8"
 - " zakup działki nr 432"
 - " zakup działki nr 39/5"
 - " zakup działki nr 63/2"

- " zakup działki nr 79/2"
- " zakup działki nr 79/1"

18. Wpłacone wadium podlega: zaliczeniu przez uczestnika, który przetarg wygrał na poczet ceny nabycia nieruchomości, przypadkowi na rzecz sprzedającego w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży oraz zwrotowi uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają.
19. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. 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.
20. W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Kołaki Kościelne.
21. Wójt może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
22. Wójt Gminy na tablicy ogłoszeń poinformuje o wyniku przetargu.

WÓJT
Sylwester Jaworowski