

GP.6840.1.2013

## **Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie wsi Kołaki Kościelne**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późniejszymi zmianami) 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, Zarządzeniem Wójta Gminy Kołaki Kościelne Nr 103/2012 z dnia 22 października 2012 roku w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych położonych w obrębie wsi Kołaki Kościelne w drodze przetargu nieograniczonego ustnego oraz Zarządzeniem Wójta Gminy Kołaki Kościelne Nr 115/2012 z dnia 17 grudnia 2012 roku w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych położonych w obrębie wsi Kołaki Kościelne i Ćwikły-Rupie w drodze przetargu nieograniczonego ustnego oraz w drodze bezprzetargowe, Wójt Gminy Kołaki Kościelne ustala regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych numerami: **425/22** (lokal nr 1) o powierzchni 0,0882 ha, **425/23** (lokal nr 2) o powierzchni 0,0303 ha, **425/24** (lokal nr 3) o powierzchni 0,0375 ha i **425/20** o powierzchni 0,0818 ha, położonych w obrębie wsi Kołaki Kościelne:

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Kołaki Kościelne.
2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, w dniu 4 czerwca 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kołaki Kościelne - Kołaki Kościelne, ul Kościelna 11, pokój nr 13 o godzinie 10<sup>00</sup>.
3. Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż następujących nieruchomości:
  - Zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne oznaczonej jako działka nr **425/22** (lokal nr 1) o powierzchni 0,0882 ha stanowiącej własność Gminy Kołaki Kościelne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW LM1Z/00022525/7. Działka nr 425/22 jest oznaczona w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane (Bi) i położona w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi Kołaki Kościelne. Powyższa działka jest zabudowana nieruchomością lokalową mieszkalną o powierzchni użytkowej 77,19 m<sup>2</sup>, do której przynależna jest piwnica o łącznej powierzchni 74,31 m<sup>2</sup>. Lokal położony jest na parterze jednokondygnacyjnego budynku trzylokalowego po byłym ośrodku zdrowia. Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
  - Zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne oznaczonej jako działka nr **425/23** (lokal nr 2) o powierzchni 0,0303 ha stanowiącej własność Gminy Kołaki Kościelne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW LM1Z/00022525/7. Działka nr 425/23 jest oznaczona w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane (Bi) i położona w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi Kołaki Kościelne. Powyższa działka jest zabudowana nieruchomością lokalową mieszkalną o powierzchni użytkowej 72,65 m<sup>2</sup>, do której przynależna jest piwnica o łącznej powierzchni 70,41 m<sup>2</sup>. Lokal położony jest na parterze jednokondygnacyjnego budynku trzylokalowego po byłym ośrodku zdrowia. Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
  - Zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne oznaczonej jako działka nr **425/24** (lokal nr 3) o powierzchni 0,0375 ha stanowiącej własność Gminy Kołaki Kościelne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW LM1Z/00022525/7. Działka nr 425/24 jest oznaczona w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane (Bi) i położona w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi Kołaki Kościelne. Powyższa działka jest zabudowana nieruchomością lokalową mieszkalną o powierzchni użytkowej 121,51 m<sup>2</sup>, do której przynależna jest piwnica o łącznej powierzchni 122,13 m<sup>2</sup>. Lokal położony jest na parterze jednokondygnacyjnego budynku trzylokalowego po byłym ośrodku zdrowia. Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- Niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne oznaczonej jako działka nr **425/20** o powierzchni 0,0818 ha stanowiącej własność Gminy Kołaki Kościelne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW LM1Z/00022525/7. Działka nr 425/20 jest wolna od zabudowy, oznaczona w ewidencji gruntów jako tereny zabudowane inne (Bi) i położona w obrębie obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi Kołaki Kościelne. Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Ustala się cenę wywoławczą przedmiotowych działek jako cenę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego oraz wadium w następującej wysokości:
    - Działka nr 425/22, położona w obrębie wsi Kołaki Kościelne, cena wywoławcza nieruchomości wynosi 74 369,00 zł, w tym cena zabudowy (lokalu) - 50 737,00 zł oraz cena gruntu - 23 632,00 zł. **Wadium – 7 500,00 zł.**
    - Działka nr 425/23, położona w obrębie wsi Kołaki Kościelne, cena wywoławcza nieruchomości wynosi 55 334,00 zł, w tym cena zabudowy (lokalu) - 47 753,00 zł oraz cena gruntu - 7 581,00 zł. **Wadium – 5 500,00 zł.**
    - Działka nr 425/24, położona w obrębie wsi Kołaki Kościelne, cena wywoławcza nieruchomości wynosi 89 250,00 zł, w tym cena zabudowy (lokalu) - 79 868,00 zł oraz cena gruntu - 9 382,00 zł. **Wadium – 8 900,00 zł.**
    - Działka nr 425/20, położona w obrębie wsi Kołaki Kościelne, cena wywoławcza nieruchomości wynosi 21 914,00 zł. **Wadium – 2 200,00 zł.**

Do ceny sprzedaży netto ustalonej w wyniku przetargu lub rokowań 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 lub rokowań oraz podatek VAT płatna jest przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego.

5. 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 maja 2013 r. do godz. 14<sup>00</sup> - z dopiskiem odpowiednio: "wadium na zakup działki nr 425/20" lub "wadium na zakup działki nr 425/22" lub "wadium na zakup działki nr 425/23" lub "wadium na zakup działki nr 425/24". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
6. 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.
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 następujący skład Komisji przetargowej (w trakcie przetargu obecni muszą być przynajmniej 3 członkowie komisji, w tym przewodniczący):
  - Anna Biała – przewodniczący komisji,
  - Teresa Rybaczewska – członek komisji,
  - Hanna Dąbrowska – członek komisji,
  - Barbara Jaźwińska – członek komisji,
  - Krzysztof Pęski - członek 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. Zbywane nieruchomości są wolne od zobowiązań wobec osób trzecich.
14. 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 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,
  - postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj.:
    - dla działki nr 425/22, położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne – 750,00 zł,
    - dla działki nr 425/23, położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne – 560,00 zł,
    - dla działki nr 425/24, położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne – 900,00 zł,
    - dla działki nr 425/20, położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne - 220,00 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 (lub nazwę firmy) osoby, która przetarg wygrała.
16. 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 425/20" lub "zakup działki nr 425/22" lub "zakup działki nr 425/23" lub "zakup działki nr 425/24".
17. Wpłacone wadium podlega: zaliczeniu przez uczestnika, który przetarg wygrał na poczet ceny nabycia nieruchomości, przypadkowi na rzecz sprzedającego w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży oraz zwrotowi uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają.
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. W przypadku wygrania przetargu i uchylenia się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Kołaki Kościelne.
20. Wójt może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
21. Wójt Gminy na tablicy ogłoszeń poinformuje o wyniku przetargu.

**Wójt Gminy Kołaki Kościelne**

**Barbara Wasiulewska**

