

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Węgrowie przy ul. Lazurowej

§ 1

1. Przetarg organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta Węgrowa na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie:
 - 1) Przewodniczący: Stanisław Cieciera
 - 2) Z-ca przewodniczącego: Sylwia Żółkowska
 - 3) Członek: Agnieszka Kądziela- Biernat
 - 4) Członek: Anna Stosio
3. Przetarg odbędzie się w dniu **13 września 2022 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Węgrowie, Rynek Mariacki 16, pokój nr 8.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Miasta Węgrowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **825** o pow. **1,2369 ha**, ujawniona w księdze wieczystej **SIIW/00029164/9** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Węgrowie.
2. Nieruchomość niezabudowana, zlokalizowana w odległości ok. 2,7 km od centrum miasta. Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów dla działki wykazane są użytki: łąki trwałe ŁIII - 0,3290 ha, ŁIV - 0,3851 ha, ŁV - 0,5228 ha. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się grunty rolne niezabudowane i zabudowa produkcyjna na działce od strony wschodniej. Uzbrojenie gruntu: prąd, w odległości 130 m, w ul. Szerokiej wodociąg miejski i kanalizacja sanitarna. Dojazd drogą żwirową. Teren płaski, od strony pld. - zach. lekko podmokły, kształt korzystny – prostokąt. Przez działkę przebiegają kable energetyczne niskiego i średniego napięcia usytuowane przy południowej granicy działki
3. Dla w/w nieruchomości brak jest planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 3

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100)**.
2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
3. Wadium wynosi **100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100)**.
4. 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). Minimalne postąpienie wynosi **10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)**.

§ 4

Nabywcami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu mogą być osoby i podmioty spełniające warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 461), w szczególności:

1. rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - a. jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków,
 - b. powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni

300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,

2. podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które wpłaciły wadium w pieniądzu przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Węgrowie w PKO BP O/Węgrów **Nr 61 1020 4476 0000 8702 0365 0132** w terminie do dnia **7 września 2022 r.**
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży.
4. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 6

1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji przetargowej:
 - dowód wpłaty wadium,
 - osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
 - osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski,
 - pełnomocnicy – pełnomocnictwo notarialne
2. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów wyżej wymienionych skutkować będzie niedopuszczeniem do udziału w przetargu.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie członkom komisji. W przypadku zgłoszenia się do przetargu osoby bliskiej, członek komisji nie bierze udziału w pracach komisji.

§ 7

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny w wysokości nie niższej niż 1 % ceny wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych), dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę nieruchomości i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
7. Przewodniczący komisji sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu, który jest podstawą do zawarcia umowy nabycia.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§ 8

1. Uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony 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.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Węgrowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 9

Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości płatną jednorazowo, pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Węgrowie w PKO BP O/Węgrów Nr **75 1020 4476 0000 8902 0094 6004** przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków na wyżej wskazane konto z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku na dwa dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

§ 10

Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

§ 11

Koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego w całości ponosi nabywca.

§ 12

Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

§ 13

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Burmistrz Miasta rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Burmistrz Miasta może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. Po rozpatrzeniu skargi zawiadamia się skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego informację o sposobie rozpatrzenia skargi.
5. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną podaje się do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.