

**ZARZĄDZENIE NR 52/15
WÓJTA GMINY NUR**

z dnia 30 lipca 2015 r.

**w sprawie ustalenia regulaminu przetargu oraz powołania Komisji Przetargowej
do czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu
na sprzedaż niezabudowanej działki położonej w obrębie geodezyjnym Zaszaków
o numerze ewidencyjnym 403 i powierzchni 0,3500 ha.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U 2015.782), § 8 ust. 1 i 2 oraz § 28 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j. t. Dz. U 2014.1490) w związku z Uchwałą Nr IV/23/15 Rady Gminy Nur z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie Zaszaków zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Ustala się regulamin przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej działki położonej w obrębie geodezyjnym Zaszaków o numerze ewidencyjnym 403 i powierzchni 0,3500 ha. Regulamin przeprowadzenia przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Do przeprowadzenia przetargu o których mowa w ust. 1 powołuje się Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Stanisław Krysiński- Przewodniczący Komisji
- 2) Andrzej Korycki - Wiceprzewodniczący Komisji
- 3) Justyna Godlewska-członek Komisji
- 4) Monika Franczuk-członek Komisji

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Nur.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIEZABUDOWANEJ DZIAŁKI POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
ZASZKÓW O NUMERZE EWIDENCYJNYM 403 I POWIERZCHNI 0,3500 ha.**

§ 1. Informacje ogólne i podstawa prawna

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu, zwanego dalej przetargiem na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nur.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2015. 782), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (j. t. Dz. U. 2014.1490).

§ 2. Przedmiotem przetargu jest:

1. Niezabudowana działka o kształcie zbliżonym do trapezu stanowiąca grunty rolne VI klasy. Położona jest w bezpośrednim dostępie do drogi publicznej (powiatowej) nr 2628W w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i terenów upraw rolnych. Nie jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej. **Przeznaczenie nieruchomości:** Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nur działka przeznaczona jest częściowo do użytkowania rolniczego, częściowo jako grunty leśne.
2. Na opisanej w pkt. 1 nieruchomości nie ciąży żadne obciążenia i zobowiązania.
3. Nieruchomość posiada księgę wieczystą KW OS1M/00047892/9.

§ 3. Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Nur.
2. **Przetarg odbędzie się 10.09.2015 r. o godzinie 10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Nur pokój nr 15.
3. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 8.263,00 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście sześćdziesiąt trzy złote).
4. **Wysokość wadium wynosi 1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych).
5. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje 4 osobowa Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Wójta Gminy Nur spośród Rady Sołeckiej wsi Zaszaków i pracowników Urzędu Gminy Nur.
6. Pracą Komisji kieruje jej Przewodniczący.
7. Komisja przetargowa nie później jak na 3 dni przed terminem przeprowadzenia przetargu sprawdza wpływ wadium na konto.

§ 4. Zasady i warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. Warunkiem jest wpłata wadium w kwocie **1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych) na konto Urzędu Gminy Nur BS Ciechanowiec **O/Nur nr 30 8749 0006 2600 0013 2000 0040** najpóźniej do dnia **03.09.2015 r.** włącznie. W tytule należy wpisać „przetarg- Zaszaków Nr działki 403”.
3. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014.1380) mogą uczestniczyć w przetargu, na zasadach określonych przepisami w/w ustawy.
4. Przystępujący do przetargu cudzoziemcy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t.Dz.U.2014.1380) obowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych zezwolenie lub promesę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
5. Gdy nabycie przez cudzoziemca nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
6. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą Polski formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno mieć uwierzytelnione tłumaczenie na język polski przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny.
7. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

Wzór oświadczenia Przewodniczącego/Wiceprzewodniczącego/ członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

8. W sytuacji innej niż określonej w pkt.7 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
9. Złożenie rezygnacji z udziału w pracach Komisji, które nie powoduje zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3, nie wstrzymuje postępowania przetargowego. W przypadku zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3, Wójt powołuje w skład Komisji inną osobę lub osoby.
10. Podmioty chcące wziąć udział w przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji następujące dokumenty i oświadczenie: (oświadczenie stanowi załącznik Nr 2)
 - 1) Dowód wniesienia wpłaty wadium.
 - 2) Dowód tożsamości.
 - 3) Oświadczenie iż podmioty zainteresowane zapoznały się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym regulaminie i przyjmują je bez zastrzeżeń, że znane są uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością, uzbrowienie terenu, jak również przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur i w zupełności je akceptują.
 - 4) Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem: pełnomocnictwa potwierdzającego wyrażenie zgody współmałżonka na odpłatne nabycie nieruchomości lub umowy ustanowienia rozdzielczości majątkowej małżeńskiej.
 - 5) W przypadku, gdy zainteresowanym jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, osoba upoważniona do reprezentowania powinna przedłożyć: aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, aktualny wypis z rejestru działalności gospodarczej, pełnomocnictwo (gdy uczestnika reprezentuje pełnomocnik).
 - 6) W przypadku cudzoziemców- promesę albo zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu albo oświadczenie, że zgoda taka nie jest wymagana wraz z podaniem przyczyny prawnej.
 - 7) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu.

§ 5. Przebieg przetargu

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Komisji, przynajmniej przy dwóch innych członkach Komisji.
2. Przed otwarciem przetargu każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokumenty wskazane w § 4 pkt 10.
3. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestnika spełniającego warunki przetargu. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu w przypadku:
 - 1) braku wpłaty wadium.
 - 2) braku przedstawienia oryginałów dokumentów o których mowa w § 4 pkt.4.5.6, (w przypadku opisanym w/w punktach)
 - 3) braku możliwości stwierdzenia tożsamości osoby lub braku stosownego pełnomocnictwa.
4. Uczestnik przetargu, jest zobowiązany stawić się punktualnie na otwarcie przetargu. W przypadku niepunktualności nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przewodniczący komisji otwiera przetarg informując uczestników o przedmiocie przetargu (informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu)
6. Przewodniczący informuje, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych np. (1% -90zł), (2% -170zł, (3% -250 zł).
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny , dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej cenny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę (przybicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę, która przetarg wygrała.
11. Z chwilą udzielenia przybicia powstaje zobowiązanie, pomiędzy Gminą Nur reprezentowaną przez Wójta Gminy a nabywcą przedmiotu przetargu, do zawarcia umowy w sprzedaży w formie aktu notarialnego.
12. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został do niego dopuszczony.

13. Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni licząc od dnia zakończenia i ogłoszenia przetargu natomiast osobie, która wygrała przetarg wadium zostanie wliczone na poczet ceny nabycia.

§ 6. Protokół z przetargu.

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół w szczególności zawiera następujące informacje o :
 - a) dacie i miejscu sporządzenia protokołu,
 - b) terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - c) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - d) obciążeniu nieruchomości,
 - e) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - f) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - g) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przystąpienia do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - h) cenie wywoławczej nieruchomości oraz o cenie osiągniętej w przetargu,
 - i) dane osoby, firmy wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości, danych do korespondencji na których adres zostanie wysłana informacja o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego,
 - j) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa są przeznaczone dla właściwego organu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzenia przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego

§ 7. Zawarcie umowy sprzedaży.

1. Wójt Gminy zawiadamia osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia dostarczenia zawiadomienia. Zawiadomienie może być dostarczone również drogą elektroniczną.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić 100 % ceny nabycia pomniejszone o wpłacone wadium najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia aktu notarialnego. Nieuiszczenie kwoty w terminie spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży i przepadek wadium. Za datę wpłaty tej kwoty uważa się dzień w którym nastąpił wpływ należności na rachunek bankowy Urzędu Gminy Nur.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia aktu notarialnego w wyznaczonym miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości będąca osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną zobowiązana jest do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, statutu lub innego aktu prawnego stanowiącego podstawę powstania lub regulującego działania danej jednostki oraz jeżeli przepisy prawa, statut lub inny akt prawny

to przewiduje -zgodę właściwych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

5. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia innych dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
6. Niedostarczenie dokumentów o których mowa w pkt. 4 i 5, spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
7. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności koszty notarialne, sądowe oraz podatki w całości ponosi nabywca nieruchomości.
8. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

§ 8. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio do Wójta Gminy Nur skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia zakończenia i ogłoszenia wyniku przetargu(§ 5, pkt. 10).
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą.
3. Wójt Gminy Nur rozpatruje wniesioną skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. O rozpatrzeniu skargi zawiadamia niezwłocznie skarżącego i zamieszcza informację w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nur. Informacja o sposobie rozstrzygnięcia skargi publikowana jest na stronie internetowej przez 7 dni.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Nur podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy na okres 7 dni oraz zamieszcza na stronie internetowej BIP Gminy Nur na okres 7 dni informację o rozstrzygnięciu przetargu, która zawiera:
 - a) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości,
 - c) liczbę podmiotów dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu,
 - d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę osiągniętą w przetargu lub informację o niewybraniu żadnej z ofert,
 - e) imię, nazwisko lub nazwę firmy ustalonej jako nabywca nieruchomości,

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/ Członka Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż niezabudowanej działki położonej w obrębie geodezyjnym Zaszaków o numerze ewidencyjnym **403** i powierzchni 0,3500 ha, posiadającą księgę wieczystą **KW OS1M/00047892/9**.

Ja niżej podpisany/podpisana Przewodniczący/Członek Komisji Przetargowej, zamieszkały/a

Oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaje z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym, lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Nur, 10 września 2015r.

.....
(czytelny podpis)

Załącznik Nr 2
do Regulaminu Przeprowadzenia Przetargu
stanowiącego załącznik
do Zarządzenia Nr 52/2015
Wójta Gminy Nur z dnia 30 lipca 2015 r.

.....
(imię i nazwisko/nazwa firmy)

.....

.....

.....
(adres)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Niniejszym oświadczam, co potwierdzam własnoręcznym podpisem, że:

1. Zapoznałem się z Regulaminem przetargu i innymi dokumentami przetargowymi udostępnionymi mi w siedzibie Urzędu Gminy Nur lub na stronie internetowej www.bip.gminanur.pl i przyjmuję bez zastrzeżeń określone w nich warunki prowadzenia przetargu.
2. Zapoznałem się ze stanem technicznym i prawnym oraz innymi uwarunkowaniami fizycznymi i prawnymi związanymi z przedmiotem przetargu, znane mi jest ukształtowanie terenu oraz przeznaczenie w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nur i w pełni je akceptuję nie wnosząc żadnych zastrzeżeń.
3. W przypadku wyboru mojej oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązuję się do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanej nieruchomości i innych tego typu kosztów.
4. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu.

.....
(miejscowość i data)

.....
(Pieczęć/ Podpis(y) Oferenta)