

**REGULAMIN
PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W ŻŁOTORYJSKU,
DZIAŁKI nr 132/4 i 132/6**

Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanych położonych w Żłotoryjsku (obręb geodezyjny – Mściszewo), działki nr 132/4 i 132/6 odbędzie się w formie i według zasad niniejszego regulaminu.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Nr XXX/314/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 października 2013 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony, dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:
 - Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.),
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
 - Zarządzeniem nr 316/2016 Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 12 maja 2016 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego,
 - niniejszym regulaminem, ogłoszeniem o przetargu oraz dodatkowymi warunkami przetargu.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.

Przedmiot Przetargu

§ 2

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych obejmujących **działki nr 132/4 o pow. 0,1299 ha i działki nr 132/6 o pow. 0,1332 ha położonych w Żłotoryjsku, obręb geodezyjny Mściszewo, zapisanych w księdze wieczystej nr PO1P/00293290/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu z wpisem w dziale II Gminy Murowana Goślina jako właściciela, bez wpisów w dziale III - roszczenia i ograniczenia i dziale IV - hipoteka.**
Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą nr XXX/321/2009 RM w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zm. działki 132/4 i 132/6 w Żłotoryjsku, obręb Mściszewo oznaczone są symbolem 1MN jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, ważniejsze stanowiska archeologiczne. Dla działki nr 132/2 (działka przed podziałem) została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 63/2015 z dnia 18 listopada 2015 r. dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących. Dnia 5 maja 2016 r. zostało wydane postanowienie, że ww. warunki są obowiązujące dla nowo powstałych działek tj. m.in. 132/4 i 132/6 w Żłotoryjsku, obręb Mściszewo.
2. Cena wywoławcza wynosi odpowiednio:
 - dla działki 132/4 – 125.500,00 zł brutto,
 - dla działki 132/6 – 128.000,00 zł brutto.
3. Wadium wynosi odpowiednio:
 - dla działki 132/4 – 12.550,00 zł,
 - dla działki 132/6 – 12.800,00 zł.

Uczestnicy Przetargu

§ 3

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. W przetargu, jako uczestnicy nie mogą brać udziału członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby pozostające z nimi w takim stosunku rodzinnym, prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.

Oferta

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **złożenie pisemnej oferty nabycia** prawa własności niezabudowanej nieruchomości **gruntowej w formie i terminie (do dnia 19.10.2016 r. godziny 15.00) ustalonej przez ogłaszającego przetarg w ogłoszeniu i dodatkowych warunkach przetargu.**
2. Wzór zgłoszenia do udziału w przetargu stanowi [Załącznik nr 1](#) do niniejszego Regulaminu.
3. **Dokumenty wymagane od oferenta:**
 - Wypełniony [Załącznik nr 1](#) do niniejszego Regulaminu,
 - ksero dowodu osobistego oferenta/-ów (w przypadku wspólnoty małżeńskiej ksero dowodu osobistego złożone przez oboje małżonków),
 - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowa spółki cywilnej,
 - w przypadku osób prawnych – aktualny odpis z właściwego rejestru wskazujący osoby upoważnione do reprezentowania oferenta,
 - w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązani złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
 - kopia wniesienia wadium lub dowód stanowiący podstawę do zwolnienia z tego obowiązku (warunkiem zwolnienia jest złożenie pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy).
4. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy jedna złożona oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i dodatkowych warunkach przetargu.

Komisja Przetargowa

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa składająca się z 3 do 7 osób, powołanych zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.
2. Członkowie komisji przetargowej składają oświadczenie ([Załącznik nr 2](#)), że w przetargu nie uczestniczą osoby bliskie tym osobom, 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.
3. Członkowie Komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć w przetargu.
4. Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w jej pracach są związane tajemnicą służbową w zakresie wiadomości uzyskanych w trakcie pracy tej Komisji jak również po jej zakończeniu.
5. Do zadań Komisji Przetargowej należy w szczególności:
 - przyjęcie ofert i ustalenie ich liczby,
 - ocena ofert pod względem formalnym, a następnie odrzucenie ofert nie odpowiadających warunkom Przetargu,
 - wybór oferty najkorzystniejszej,
 - sporządzenie protokołu z przebiegu Przetargu.

Rozstrzygnięcie Przetargu

§ 6

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:
 - ustala ilość otrzymanych ofert,
 - otwiera koperty z ofertami i sprawdza tożsamość osób, które je złożyły,
 - ustala, czy oferty spełniają warunki określone w ogłoszeniu o przetargu oraz czy oferenci wpłacili wymagane wadium i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
2. Na przetarg (część jawna) mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
 - zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych określonych w ogłoszeniu o przetargu lub dane te są niekompletne,
 - nie zawierają potwierdzenia wpłaty wadium,
 - są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia.
4. Komisja Przetargowa w części niejawnej:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - w przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
 - Komisja zawiadomi oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
 - w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
 - sporządza protokół z przetargu.
5. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

Warunki nabycia nieruchomości

§ 7

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wniesienie skargi do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
3. Po bezskutecznym upływie terminu na wniesienie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, albo w razie uznania skargi za niezasadną, Informację o wyniku przetargu wywiesza się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina na okres 7 dni.
4. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
6. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
7. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej na rachunek bankowy Gminy w Pobiedzisko – Goślińskim BS O/Murowana Goślina **59 9044 0001 0020 0200 0156 0005**.
8. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

Informacje dodatkowe

§ 8

1. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.
2. Informacje zawarte w Ogłoszeniu i dodatkowych warunkach przetargu są rozszerzeniem postanowień Regulaminu, stanowiąc jego integralną część.

Murowana Goślina, 20.09.2016 r.

Zatwierdzam

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina

Dariusz Urbański