

**REGULAMIN
DRUGIEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W MUROWANEJ GOŚLINIE,
STANOWIĄCYCH DZIAŁKI nr 472/30, 472/29, 472/25, 472/24**

Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanych położonych w Murowanej Goślinie stanowiących działki nr 472/30, 472/29, 472/25, 472/24 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 309/2016 Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 9 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 472/30 o pow. 0,0578 ha, nr 472/29 o pow. 0,0552 ha, nr 472/25 o pow. 0,0464 ha, nr 472/24 o pow. 0,0439 ha położonych w Murowanej Goślinie, zapisanych w księdze wieczystej nr PO1P/00302240/5 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.**
Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działki o numerach 472/30, 472/29, 472/28, 472/27, 472/25, 472/24 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XIV/141/2015 z dnia 15 grudnia 2015 r. i oznaczona jest odpowiednio:
 - działki 472/30, 472/29 – 3MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - działki 472/25, 472/24 – 4MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Cena wywoławcza wynosi odpowiednio:
 - dla działki 472/30 – 76.000,00 zł brutto,
 - dla działki 472/29 – 73.000,00 zł brutto,
 - dla działki 472/25 – 67.500,00 zł brutto,
 - dla działki 472/24 – 65.000,00 zł brutto.
3. **Wadium wynosi odpowiednio:**
 - dla działki 472/30 – 7.600,00 zł,
 - dla działki 472/29 – 7.300,00 zł,
 - dla działki 472/25 – 6.750,00 zł,
 - dla działki 472/24 – 6.500,00 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 17.11.2016 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) obowiązaniłożyć 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 oraz parafuje wszystkie strony złożonych ofert,
 - 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 wraz z podaniem zaoferowanych cen,
 - 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 jawną) 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 i wymaganych regulaminem załączników lub dane/załączniki 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, 18.10.2016 r.

Zatwierdzam

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina

Dariusz Urbański