1. **POSTANOWIENIA OGÓLNE.**
2. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego, nieograniczonego, dotyczącego sprzedaży nieruchomości rolnej, będącej własnością Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
3. Integralną częścią regulaminu przetargu jest ogłoszenie o przetargu podane do publicznej wiadomości.
4. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
5. **PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.**
6. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).
7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).
8. Uchwały Rady Miejskiej w Czerwińsku nad Wisłą:

– Nr 244/XXX/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej

1. **PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA.**
2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana opisana poniżej:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości** **oraz Księgi Wieczystej** | **Powierzchnia do sprzedaży ogółem** | **Cena wywoławcza** | **Wadium** | **Postąpienie** |
| 1. | **Obręb 142004\_5.0025 Zdziarka****Dz. nr 77/3****KW PL1L/00036662/0** | **0.1786 ha**  | **41 000,00 zł** | **2 050,00 zł** | **500,00 zł** |

1. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu podano do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przed przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.
2. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, wolna od hipotek i innych praw rzeczowych i nie ma przeszkód do rozporządzania nią.
3. Na nieruchomości, przy podpisaniu aktu notarialnego, zostanie ustanowiona służebność osobista mieszkania, na rzecz dotychczasowej mieszkanki, w budynku mieszkalnym wraz z korzystaniem z części nieruchomości o powierzchni 184 m2.
4. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. , poz. 106 z późn. zm.), jest zwolniona z podatku VAT..
5. **WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.**
6. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna i osoba prawna.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
8. wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,
9. wadium należy wpłacić w pieniądzu na konto **Urzędu Miasta i** **Gminy w Czerwińsku nad Wisłą:** **VISTULA BANK SPÓŁDZIELCZY Nr 70 9011 0005 0260 0459 2000 0020**.

Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.

1. Wpłacone wadium podlega:
2. zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, który wygra przetarg,
3. zwrotowi pozostałym uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrają, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od jego zamknięcia,
4. przepada, jeżeli oferent, który wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, natomiast przetarg czyni się niebyłym.
5. Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się ze stanem przedmiotu przetargu jak i uwarunkowaniami planistycznymi i urbanistycznymi sprzedawanej nieruchomości.
6. Przystępujący do przetargu zobowiązani są złożyć pisemną **„OFERTĘ NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ DZIAŁKI NR 77/3 POŁOŻONĄ W MIEJSCOWOŚCI ZDZIARKA”, własnoręcznie podpisaną.** Wzór oferty stanowi załącznik nr 2.
7. Osoby prawne przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia aktualnego odpisu z KRS oraz uchwałę wyrażającą zgodę na udział w przetargu i nabycie nieruchomości. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, uchwałę na odpłatne nabycie nieruchomości, bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki, zezwalające na odpłatne nabycie nieruchomości. W przypadku uczestnictwa jednego z małżonków należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka z notarialnie poświadczonym podpisem o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, ze środków pochodzących z majątku wspólnego. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument. Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość do majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
8. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będące przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
9. **KOMISJA PRZETARGOWA.**
10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
11. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
12. Zasady postępowania członków Komisji:
13. Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.
14. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na uwadze dobro Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
15. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
* pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkiem władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,
* pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
1. członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie.
2. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
3. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz sprawdza przedłożone dokumenty.
4. **PRZETARG.**
5. Przetarg zostanie przeprowadzony, gdy wpłynie chociażby jedna oferta spełniająca warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.
6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom Informacje o:

• nieruchomości,

• obciążeniach nieruchomości,

• sposobie zapłaty ceny,

• skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,

• informacje, że Burmistrzowi Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia ofert.

1. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, otwiera koperty z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty. Sprawdza dowody wpłaty wadium, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez oferentów, weryfikuje oferty, ogłasza, które oferty zakwalifikowano do części niejawnej przetargu.
2. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:

• nie odpowiadają warunkom przetargu,

• złożono je po wyznaczonym terminie,

• nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu lub dane są niekompletne,

• nie dołączono dowodu wpłaty wadium,

• są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

1. Komisja przetargowa umożliwia oferentowi poprawienie w ofercie oczywistych błędów.
2. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa szczegółowo analizuje oferty, wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej, zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.
6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
7. **PROTOKÓŁ Z PRZETARGU.**
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
9. terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
10. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
11. obciążeniach nieruchomości,
12. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
13. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu,
14. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
15. cennie wywoławczej nieruchomości i najwyższej cennie osiągniętej w przetargu,
16. rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
17. zawiera imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy oraz siedzibę osoby ustalonej jako kupujący,
18. zawiera imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
19. datę i miejsce sporządzenia protokołu.
20. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla dzierżawcy nieruchomości.
21. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują: Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
22. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
23. **ZAWARCIE UMOWY.**
24. W terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
25. Zapłata wylicytowanej kwoty za nabytą nieruchomość winna nastąpić najpóźniej 2 dni przed zawarciem umowy notarialnej, której termin ustali sprzedawca. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.
26. Opłaty: notarialne, sądowe, skarbowe związane z nabyciem nieruchomości, obciążają Nabywcę.
27. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
28. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**
29. Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą może odwołać ogłoszony przetarg lub zmienić jego termin jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
30. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
31. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia o wyniku przetargu.
32. Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za nieuzasadnioną.
33. Informacja o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości.

Oświadczam, że zapoznałem/zapoznałam się z warunkami przetargu i nie wnoszę zastrzeżeń

Czerwińsk nad Wisłą, dnia ……….2020 r.

 ………………………………………………………

 (Czytelny podpis)