

Regulamin i warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Czyżew, położonej w Czyżewie przy ul. Norwida.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Zarządzenia Burmistrza Czyżewa nr 397/22 z dnia 21 marca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży i wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność gminy Czyżew oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i wydzierżawienia, ustala się regulamin i warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Czyżewie, przy ul. Norwida, składająca się z dwóch działek o nr geodezyjnym 182/89 o powierzchni 0,0627 ha (obręb geodezyjny Czyżew-Osada) i o nr geodezyjny 16/20 o powierzchni 0,0188 ha (obręb geodezyjny Czyżew-Chrapki), dla których Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr LM1W/00019988/4.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Czyżewa. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, w dniu 19 sierpnia 2022 r. o godz. 10:00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czyżewie.
3. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż następującej nieruchomości: nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Czyżew, przy ul. Norwida, składająca się z dwóch działek.
 - Działka nr 182/89 o powierzchni 0,0627 ha, obręb Czyżew-Osada, ma kształt nieuregulowany o równomiernym ukształtowaniu terenu bez dostępu do drogi publicznej. Przedmiotowa działka nie posiada w pełni cech działki budowlanej, w rozumieniu art. 4, pkt 3a) ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie może być zagospodarowana, jako odrębna nieruchomość ze względu na powierzchnię (poniżej 800 m², wymaganych ustaleniami mpzp), cechy geometryczne i brak dostępu do drogi publicznej.
 - Działka nr 16/20 o powierzchni 0,0188 ha, obręb Czyżew-Chrapki, ma kształt nieuregulowany o równomiernym ukształtowaniu terenu z dostępem do drogi publicznej. Ze względu na cechy geometryczne (kształt i powierzchnię) – nie posiada w pełni cech działki budowlanej, w rozumieniu art. 4, pkt 3a) ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - W/w działki są wzajemnie do siebie przyległe i mogą tworzyć integralną nieruchomość, spełniając wymogi w rozumieniu art. 4, pkt 3a) ustawy o gospodarce nieruchomościami odpowiadające cechom działki budowlanej.

Cena wywoławcza – 110 000,00 zł netto, (słownie złotych: sto dziesięć tysięcy 00/100).

Wadium w kwocie 22 000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia dwa tysiące 00/100) należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w BS Czyżew. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień uznania konta bankowego organizatora przetargu tj. **najpóźniej do dnia 16.08.2022 r. do godz. 24:00.**

4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wyżej określonym terminie. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, dowód wpłaty wadium oraz pełnomocnictwo notarialne sporządzone przez firmę bądź osobę fizyczną, którą reprezentują. Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub

ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

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, czyli 1 100,00 zł.

Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23%.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika który przetarg wygra od zawarcia aktu notarialnego.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie dłużej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, 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.

6. Ustala się 3 osobowy skład Komisji (przewodniczący + 2 członków komisji).

7. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący, członkowie i osoba wyłoniona w przetargu, jako nabywca nieruchomości.

8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

9. Zbywane nieruchomości są wolne od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

10. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Czyżewa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Burmistrz Czyżewa może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.

11. Przebieg przetargu:

- przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje,
- zawarte w niniejszym regulaminie oraz sporządza listę obecności osób obecnych na przetargu,
- przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania nie zostaną przyjęte,
- uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego
- wywołania, nie ma dalszych postąpień,
- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że nie może ono być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych czyli 1 100,00 zł,
- przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,

- po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby (lub nazwę firmy), która przetarg wygrała.
- 12. Ustaloną w przetargu cenę nieruchomości nabywca musi zapłacić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia aktu notarialnego, na konto **BS Czyżew nr 54 8747 0008 0000 0084 2000 0010** - z dopiskiem odpowiednio: „Zakup działek nr 182/89, obr. Czyżew-Osada i nr 16/20, obr. Czyżew-Chrapki”.
- 13. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
- 14. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe) oraz koszty geodezyjnego okazania granic ponosi nabywca nieruchomości.
- 15. W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Czyżew.
- 16. Burmistrz Czyżewa może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
- 17. Wyniki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czyżewie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Czyżew, dnia 12.07.2022 r.

BURMISTRZ
Anna Bogucka

