

## REGULAMIN

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Strzembowie, Gmina Naruszewo

**I przetarg pisemny nieograniczony przeprowadzony zostanie na zasadach i warunkach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) oraz niniejszym regulaminie**

### §1

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Strzembowo, oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 162/3, powierzchnia działki 0,0700 ha. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Płońsku Kw. nr PL1L/00016763/2. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem zlewni mleka o łącznej powierzchni użytkowej 52,46 m<sup>2</sup>.

### §2

1. Wójt Gminy Naruszewo sporządza i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w §1, poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Naruszewie, Naruszewo 19A, oraz zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Gminy w Naruszewie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu publikuje się w prasie o zasięgu lokalnym.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
  - 1) nazwę i siedzibę organizatora przetargu;
  - 2) informację o formie przetargu;
  - 3) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
  - 4) powierzchnię nieruchomości;
  - 5) opis nieruchomości;
  - 6) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
  - 7) cenę nieruchomości;
  - 8) obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach;
  - 9) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
  - 10) wysokość wadium, termin i sposób jego wniesienia;
  - 11) informacja o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży przez podmiot ustalony jako zwycięzca przetargu;
3. W wyciągu z ogłoszenia o przetargu podaje się:
  - 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
  - 2) powierzchnię nieruchomości;
  - 3) informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży;
  - 4) cenę wywoławczą;
  - 5) termin i miejsce przetargu;
  - 6) wysokość wadium;
  - 7) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu;

- 8) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.

### §3

1. Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia jednej oferty spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Do przetargu może przystąpić każdy zainteresowany po spełnieniu wymagań określonych w niniejszym regulaminie.

### §4

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w pieniądzu w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu na wskazany rachunek Gminy Naruszewo lub w kasie Urzędu Gminy w Naruszewie. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
2. Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium osoby, które przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obcymi granicami państwa polskiego, oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym lub unieważnieniu przetargu.
5. W razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej w terminie wyznaczonym przez sprzedającego, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Naruszewo.

### §5

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie 3 osób powołana zarządzeniem Wójta Gminy Naruszewo.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz 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. Komisja podejmuje decyzje na drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji.

### §6

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. Osoby biorące udział w przetargu winny się legitymować:
  - osoby fizyczne – dowodem osobistym;
  - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – wpisem z odpowiedniego rejestru;
  - osoby prawne – wpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

### §7

1. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przy udziale co najmniej dwóch innych członków Komisji.

2. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza do udziału w przetargu.  
Komisja nie dopuści do wzięcia udziału w licytacji osoby, która:
  - a) Nie wpłaciła w wyznaczonym terminie wadium;
  - b) Nie przybyła na miejsce przetargu do momentu jego otwarcia;
  - c) Nie okazała któregokolwiek z następujących dokumentów:
    - dowodu osobistego lub paszportu;
    - dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium lub oryginału zaświadczenia lub decyzji, o których mowa w §4 pkt 2 niniejszego Regulaminu;
    - stosownego pełnomocnictwa – w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika.
3. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 3) – 8) i 11), a także podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z §4 ust. 2 Regulaminu oraz imiona nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaafowanej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte.
5. 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.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyższej ceny wywoławczej.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę (przebicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

#### §8

1. Komisja z przebiegu postępowania sporządza protokół, w którym dokonuje wyboru oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyny.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
3. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
5. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

#### §9

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Naruszewo. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Naruszewo wstrzyma czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
2. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania, może uznać ją za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać

skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Naruszewo zawiadomi skarżącego i wywiesi niezwłocznie, na okres 7 dni, w siedzibie Urzędu Gminy w Naruszewie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Naruszewo poda do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy w Naruszewie na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać: datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu, oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, liczbę osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, cenę wywoławczą, najwyższą cenę osiągniętą w przetargu oraz imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

#### §10

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Umowa sprzedaży zostanie podpisana w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy w Naruszewie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej na konto Urzędu Gminy w MBS w Łomiankach Oddział w Naruszewie Nr 49 8009 1017 0040 1661 9004 0015 wpłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.

#### §11

Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości.

*Wójt Gminy*

*mgr inż. Beata Pierścińska*