

**Regulamin
pierwszego przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości
położonej w Wierciszewie**

§1

1. Przedmiot przetargu stanowi nieruchomość gruntowa położona we wsi Wierciszewo działka nr 136/2 o pow. 5913m² stanowiącą własność Gminy Wizna. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Łomży Księga Wieczysta Nr 38786.
2. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).

§2

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, w dniu 20 kwietnia 2012 roku o godz. 10-tej w Urzędzie Gminy w Wiźnie, pokój Nr 12.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Wizna.

§3

1. Grunty stanowią dotychczas użytki rolne.
2. Nieruchomości są wolne od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.

§4

1. Cena nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego Mirosława Kazimierza Anaszko posiadającego uprawnienia Nr 1995 i wynosi 77 460zł.
2. Cena wywoławcza na nabycie nieruchomości równa jest cenie ustalonej przez rzeczoznawcę i wynosi 77 460,00zł.
3. Wadium stanowi 10% ustalonej ceny i wynosi 7 750,00zł.

§5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem lub bankowym dowodem wpłaty na konto Urzędu Gminy Wizna Nr 14 8762 1019 0027 8672 9000 0020 HEXA BANK Spółdzielczy oddział w Wiźnie w terminie do dnia 16 kwietnia 2012r.
2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy przedłożyć Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu, lub dołączyć go do oferty.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni.
4. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu.
5. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji przetargowej.

§7

Ogłoszenie o przetargu na wymienioną w §1 nieruchomość zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, zamieszczone w prasie – tygodnik „Kontakty” oraz zostało przesłane do sołtysa wsi Wierciszewo w celu podania do publicznej wiadomości.

§8

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba

- prawna lub inny podmiot.
2. datę sporządzenia oferty.
 3. oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 4. oferowaną cenę i sposób jej zapłaty.
 5. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „**Przetarg na sprzedaż nieruchomości nr 136/2 położonej we wsi Wierciszewo**” do dnia 16 kwietnia 2012r do godziny 15:00 w Urzędzie Gminy Wizna pokój nr 11.

§9

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium.
5. Otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty.
6. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów.
7. Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
8. Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
9. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§10

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej, jeżeli:

1. nie odpowiadają warunkom przetargu.
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie.
3. nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne.
4. do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium.
5. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§11

Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.

§12

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub nie wybiera żadnej z nich w przypadku:

1. złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 1 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
3. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Postąpienie nie może być niższe niż 770,00zł.

§13

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§14

1. Na przeprowadzony przetarg można w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu wnieść skargę do Wójta Gminy Wizna.
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni.
4. Organ może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5. Po rozpatrzeniu skargi organ wykonawczy zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o sposobie jej rozstrzygnięcia.

§15

W przypadku nie zaskarżenia czynności przetargowej informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń UG Wizna oraz zostanie zamieszczona na stronach internetowych UG przez 7 dni.

§16

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§17

Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Wójt Gminy w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza drugi przetarg.

§18

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§19

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. Wyznaczony termin zawarcia umowy sprzedaży nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§20

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §19 regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§21

1. Cena osiągnięta w przetargu jest ceną nabycia.
2. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w całości obciążają nabywcę.

§22

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia bez podania przyczyn.

§23

Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§24

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r nr 102, poz.651 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) a także Kodeksu Cywilnego.

Wizna, dn. 27 lutego 2012r.

Zatwierdzam:

Wójt
dr inż. Zbigniew Sokołowski