

**Regulamin**  
**przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości**  
**położonych we wsi Kramkowo**

**§1**

1. Przedmiot przetargu stanowią nieruchomości gruntowe położone we wsi Kramkowo, działki o nr:
  - 1) **103 o pow. 1 400 m<sup>2</sup>** stanowiącą własność gminy Wizna. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Łomży w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta oznaczona nr **LM1L/00028116/8**;
  - 2) **424 o pow. 3 600 m<sup>2</sup>** stanowiącą własność gminy Wizna. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Łomży w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta oznaczona nr **LM1L/00075718/2**;
2. Przetarg przeprowadza się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2004.207.2108 z późn. zm.).

**§2**

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, w dniu **27 czerwca 2014 roku o godz. 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Gminy w Wiźnie, pokój nr 12.
2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Wizna.

**§3**

1. Grunty będące przedmiotem przetargu stanowią dotychczas:
  - 1) **działka nr 103** – grunty zadrzewione i zakrzewione – nieużytkowane rolniczo;
  - 2) **działka nr 424** – w części grunty rolne zabudowane, a w części grunty użytkowane rolniczo.
2. Nieruchomości w/w są wolne od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.

**§4**

1. Ceny nieruchomości do przetargu zostały ustalone przez rzeczoznawcę majątkowego Mirosława Kazimierza Anaszko posiadającego uprawnienia Nr 1995 i wynoszą odpowiednio:
  - 1) działka nr 103 – **1 716,00 zł**;
  - 2) działka nr 424 – **17 200,00 zł**;

2. Cena wywoławcza na nabycie nieruchomości równa jest cenie ustalonej przez rzeczoznawcę i wynosi odpowiednio:
  - 1) działka nr 103 – **1 716,00 zł**;
  - 2) działka nr 424 – **17 200,00 zł**;
3. Wadium wynosi odpowiednio:
  - 1) działka nr 103 – **150,00 zł**;
  - 2) działka nr 424 – **1 700,00,00 zł**;

## §5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem bankowym na konto Urzędu Gminy Wizna nr 14 8762 1019 0027 8672 9000 0020 HEXA BANK Spółdzielczy Oddział w Wiźnie w terminie do dnia **23 czerwca 2014 r.** włącznie.
2. Za datę uiszczenia wadium przyjmuje się datę wpływu wadium na rachunek Urzędu Gminy Wizna.
3. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy dołączyć do oferty lub przedłożyć Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni.
5. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu.
6. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.
7. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

## §6

1. 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 to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
2. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

## §7

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

## §8

1. Pisemna oferta powinna (pod rygorem nieważności) zostać złożona w formie ustalonej przez ogłaszającego przetarg (Załącznik nr 2) i powinna zawierać m.in.:
  - 1) datę sporządzenia oferty;
  - 2) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - 3) adres do korespondencji (jeżeli inny niż zameldowania) oraz nr telefonu;
  - 4) oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - 5) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty.
2. W przypadku składania ofert na więcej niż jedną nieruchomość należy wypełnić odpowiednią ilość formularzy – osobno dla każdej działki. Formularze powinny zostać złożone w osobnych kopertach dla każdej z nieruchomości.
3. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości nr ..... położonej we wsi Kramkowo” **do dnia 24 czerwca 2014 r. do godziny 15<sup>30</sup>** w Sekretariacie Urzędu Gminy Wizna, pokój nr 6, pierwsze piętro.

## §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 jawną rozpoczyna Przewodniczący Komisji Przetargowej przekazując uczestnikom przetargu informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przystępując do części jawnej przetargu komisja przetargowa w obecności oferentów:
  - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
  - 2) otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność;
  - 3) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów;
  - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
  - 5) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
5. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.
6. 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) nie zostały złożone na formularzu ofertowym (Załącznik nr 2);
- 3) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 4) nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne;
- 5) do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium;
- 6) 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 dla 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 1 % ceny wywoławczej nieruchomości i powinno wynosić minimum:
  - a) działka nr 103 – **30,00 zł**;
  - b) działka nr 424 – **200,00 zł**;

## §13

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu osobny dla każdej nieruchomości.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

## §14

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

unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt 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 stronie internetowej 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, może przeprowadzić drugi przetarg.

## **§18**

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym 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.
3. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.

## **§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 najpóźniej w chwili 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.2010.102.651 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2004.207.2108 z późn. zm.), a także przepisy Kodeksu Cywilnego.

Wizna, dn. 20 maja 2014 r.

Zatwierdzam:

**WÓJT**

dr inż. Zbigniew Sokołowski