R E G U L A M I N

I. Regulamin określa tryb przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Błonie, którego celem jest dokonanie wyboru osób, z którymi Gmina zawrze umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości wymienionych niżej.

II. Burmistrz Błonia działając:

- na podstawie Uchwały Nr XXXVII/304/17 z dnia 3 lipca 2017 r. oraz Nr XLVIII/386/18 z dnia 16 kwietnia 2018 r. Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych, ogłasza :

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we wsi Bieniewo-Parcela, gmina Błonie, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 95/7 (o pow. 0,1235 ha), 95/8 (o pow. 0,1100 ha) i 95/9 (o pow. 0,1945 ha), jako jedną nieruchomość gruntową o łącznej pow. 0,4280 ha, uregulowaną w księdze wieczystej nr WA1G/00052869/6, oraz ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu na całej długości i szerokości zapewniającej dostęp do drogi publicznej, na działce 95/6 uregulowanej jak wyżej, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości składającej się z działek 95/7, 95/8 i 95/9. Nieruchomość gruntowa niezabudowana nieogrodzona, część działki 95/9 tj. ok. 0,0544 ha z ogólnej pow. 0,1945 ha stanowi teren zadrzewiony z małym oczkiem wodnym. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bieniewo-Parcela, gmina Błonie, zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/30/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. Obszar, na którym położona jest dawna działka 95 (obecnie dz. 95/7, 95/8 i część działki 95/9 na rysunku planu oznaczony jest symbolem M- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz część działki obecnej 95/9 tj. pow. 544 m², położona jest w obszarze 2 ZP – teren zieleni parkowej, wpisany do rejestru konserwatora. Wobec powyższego brak możliwości zasypania stawu objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru, ponadto istnieje konieczność uzgadniania wszelkich prac ziemno-budowlanych w obrębie stawu i przylegającego do niego terenu, z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków.

- na podstawie uchwały Nr XLVII/377/18 z dnia 12 marca 2018 r. Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, ogłasza:

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0005-05, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako nr 31/2 o powierzchni 0,0900 ha, dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr KW WA1G/00069681/6.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu Nr XXI/194/16 z z dnia 5 września 2016 r., przedmiotowa działka położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o symbolu 2 M. Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest przy planowanej ulicy, aktualnie nie utwardzonej. Posiada regularny kształt, teren płaski niezagospodarowany. Uzbrojenie w zasięgu, ale nie przy działce. Do czasu otwarcia drogi publicznej dla przedmiotowej działki, ustanowiona jest nieodpłatna służebność gruntowa na nieruchomości składającej się działek o nr ewid. 14 i 30/4 z obrębu 0005-05, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości składającej się z działki o nr 31/2, polegająca na prawie przejazdu i przechodu po działce gruntu o nr ewid. 30/4 na całej jej długości i szerokości oraz po działce gruntu o nr ewid. 14 w granicach określonych literami A,B,C,D,E i A na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik do umowy zamiany z dnia 9 grudnia 2010 r. zawartej przed notariuszem w Grodzisku Mazowieckim Jarosławem Bluszczem (Rep. A. nr 7045/2010).

Sprzedawane nieruchomości wolne są od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

Ceny wywoławcze do każdej z nieruchomości zostały podane w ogłoszeniu o przetargu.

Ceny nieruchomości gruntowych osiągnięte w przetargu zostaną powiększone o podatek VAT 23% i płatne są jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży.
Przetargi odbędą się w dniu 14.05.2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Błoniu Pl. Rynek 6 w sali konferencyjnej (Ratusz) w kolejności zamieszczonej w ogłoszeniu o przetargu: o godz. 10 ^{oo} na nieruchomość położoną we wsi Bieniewo- Parcela, natomiast o godz. 11^{oo} na nieruchomość położoną w Błoniu przy ul. Lesznowskiej w obrębie 0005-05.

1. Przetargi odbywają się ustnie w drodze publicznej licytacji.
   Prowadzący przetarg może ograniczyć wstęp na salę jedynie do osób uczestniczących w przetargu.
2. Prowadzący przetarg ogłasza zasady przetargu.
3. Licytacja nieruchomości odbywa się w kolejności zamieszczonej w ogłoszeniu o przetargu.
4. W licytacji uczestniczą wyłącznie osoby, które wpłaciły do **dnia 10.05.2019 r.** wadium w pieniądzu w wysokości przewidzianej w ogłoszeniu o przetargu z zaznaczeniem, której nieruchomości to wadium dotyczy na konto **Urzędu Miejskiego w Błoniu Nr 95 1020 1055 0000 9302 0024 2743** Bank PKO BP S.A. V/Oddział W-wa oraz legitymują się pełnomocnictwem do udziału w przetargu w imieniu osoby prawnej lub kilku osób fizycznych. W przypadku przystąpienia do przetargu osób będących w związku małżeńskim do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka (notarialnym) zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości.
   Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto Sprzedającego. Wpłata jednego wadium uprawnia do udziału w przetargu na nieruchomość, którą oznaczono przy wpłacie. W przypadku gdy dana osoba zamierza uczestniczyć w przetargu na więcej niż jedną nieruchomość obowiązuje wpłata wadium na każdą nieruchomość z osobna z zaznaczeniem jej numeru.
5. 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, może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.
6. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.
   Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest okazanie dowodu wpłaty oraz dowodu osobistego oferenta. W przypadku osób prawnych: dowodu wpłaty, aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, umowę spółki, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.
   Oferent zagraniczny winien dostarczyć promesę (przyrzeczenie wydania zezwolenia) MSW na nabycie nieruchomości jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia. W przypadku wygrania przetargu, a nie uzyskania zezwolenia, wpłacone wadium przepada.
7. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do pisemnego potwierdzenia o zapoznaniu się z warunkami określonymi w ogłoszeniu i regulaminie przetargu.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
   - przedmiot przetargu,

- informację o obciążeniach nieruchomości,
- cenę wywoławczą,
- wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia, imiona i nazwiska osób lub nazwę firmy, które wpłaciły wadium oraz że zostały dopuszczone do przetargu.

10. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości.
11. **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.**
    Zaoferowana cena zakupu przestaje wiązać uczestnika przetargu gdy inny postąpił cenę wyższą. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
12. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała. Wynik przetargu w formie protokołu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości tj. aktu notarialnego.
13. Wygrywający przetarg podpisze protokół z przetargu i dokona wpłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w drodze przetargu jednorazowo najpóźniej cztery dni przed sporządzeniem umowy notarialnej na konto Urzędu Miejskiego w Błoniu, **Nr 27 1020 1055 0000 9802 0024 2461 Bank PKO BP S.A. V/Oddział W-wa.** Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.
14. Osoba, która wygrała przetarg jest związana ofertą do upływu terminu zawarcia umowy (aktu notarialnego). Wygrywający przetarg pokrywa w całości koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego.
15. Burmistrz ustala z notariuszem termin zawarcia aktu notarialnego i zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała przetarg najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
16. Wadium wniesione w pieniądzu przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
17. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega niezwłocznie zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
18. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy notarialnej.
19. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który zawiera:
    - oznaczenie terminu i miejscu oraz rodzaju przetargu,
    - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
    - informację o obciążeniach nieruchomości,
    - najwyższą zaoferowaną cenę nabycia nieruchomości,
    - imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
    - wysokość zapłaconego wadium,
    - wzmiankę o odczytaniu protokołu,
    - protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach,
    - protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
20. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Błonia w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
21. Po upływie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu podaje się do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego na okres 7 dni.
22. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym oraz wadium przepada na rzecz sprzedającego jeżeli uczestnik przetargu zaoferował postąpienie i został wyłoniony jako nabywca a nie podpisał protokołu z przeprowadzonego przetargu.

23. Burmistrz Błonia może odwołać przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny.
24. Niniejszy Regulamin przetargu został opracowany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz.2096 ze zm.) oraz 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 dnia 31 października 2014 r., poz.1490.).

Z a t w i e r d z a m.

BURMISTRZ

mgr Zenon Reszka