REGULAMIN I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NIEZABUDOWANYCH STANOWIĄCYCH WŁASNŚĆ GMINY BŁONIE

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa tryb i zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego, zwanego dalej przetargiem, na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Błonia.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14 września 2004r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213)
3. Uchwała Nr LII/359/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 28 czerwca 2010r. w sprawie sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu nieograniczonego.
4. Uchwała Nr XLVI/326/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 22 lutego 2010r. w sprawie sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym.
5. Uchwała Nr XX/149/12 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 kwietnia 2012r. w prawie sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego.
6. Uchwała Nr XXXIX/319/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 11 września 2017r. w sprawie zmiany uchwały XX/149/12 Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego.

III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:
    1) działka nr 59/1 o powierzchni 0,0833 ha, położona w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0007-07, uregulowana w KW nr WA1G/00024568/1,
    2) działka nr 59/2 o powierzchni 0,0845 ha, położona w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0007-07, uregulowana w KW nr WA1G/00024568/1,
    3) działka nr 59/3 o powierzchni 0,0716 ha, położona w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0007-07, uregulowana w KW nr WA1G/00024568/1,
    4) działka nr 150 o powierzchni 0,0427 ha, położona w Błoniu przy ul. Karczewskiego, w obrębie 0007-07, uregulowana w KW nr WA1G/00024568/1,
    5) działka nr 151 o powierzchni 0,0427 ha, położona w Błoniu przy ul. Karczewskiego, w obrębie 0007-07, uregulowana w KW nr WA1G/00024568/1,
    6) działka nr 152 o powierzchni 0,0427 ha, położona w Błoniu przy ul. Karczewskiego, w obrębie 0007-07, uregulowana w KW nr WA1G/00024568/1,
    7) działka nr 48/2 o powierzchni 0,0961 ha, położona w Błoniu przy ul.

Mickiewicza, w obrębie 0021-21, uregulowana w KW nr WA1G/00035543/0,

8) działka nr 48/4 o powierzchni 0,0949 ha, położona w Błoniu przy ul. Mickiewicza w obrębie 0021-21, uregulowana w KW nr WA1G/00035543/0.

2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu oraz cena wywoławcza nieruchomości została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.
3. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Błoniu oraz publikuje się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Błoniu i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w „Gazecie Wyborczej".

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne, które wpłacą wadium z zaznaczeniem, której nieruchomości to wadium dotyczy.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu wpłaty wadium oraz dowodu osobistego oferenta, a w przypadku osób prawnych: dowodu wpłaty wadium, aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, umowę spółki, rejestru i o ile wymagają tego przepisy prawa, uchwałę właściwego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
3. W przypadku osób będących w związku małżeńskim do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z przedłożeniem pisemnego wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu.
4. 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
5. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto Sprzedającego.
7. 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.
8. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
9. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
10. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy.
11. 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 członka Komisji.

V. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Błonia, w składzie przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób.
2. Komisja przetargowa działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego regulaminu.

VI. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed rozpoczęciem przetargu, każdy z jego uczestników zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej aktualny dokument stwierdzający tożsamość.
3. Komisja przetargowa, po uprzedniej weryfikacji, dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formie przewidzianej w ogłoszeniu o przetargu.
4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji przetargowej.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej przekazuje uczestnikom licytacji informacje o licytowanej nieruchomości, cenie wywoławczej, imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości.
8. 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.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
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. Do wylicytowanej ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VII. Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z każdego przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:

1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
3) obciążeniach nieruchomości,
4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
7) cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
11) dacie sporządzenia protokołu.

3. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem sprzedaży.

VIII. Zawarcie umowy

1. Organizator przetargu zawiadomi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
3. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w całości ponosi nabywa nieruchomości.
4. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej, zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 4 dni przez podpisaniem umowy.

IX. Postanowienia końcowe

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z prowadzeniem przetargu do Burmistrza Błonia w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Burmistrz Błonia rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Błonia wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
4. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Błonia zawiadamia skarżącego oraz zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

5. Burmistrz Błonia może odwołać przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny.

Zatwierdzam.

BURMISTRZ
mgr Zenon Reszka