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 XLVI/326/10 z dnia 22 lutego 2010 r. Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych, ogłasza :

piąty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych w Błoniu przy ul. Karczewskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewid.:

nr 148 o pow. 0,0428 ha,
nr 150 o pow. 0,0427 ha,
nr 151 o pow. 0,0427 ha,
nr 152 o pow. 0,0427 ha

z obrębu 0007-07, uregulowanych w KW nr WA1G/00024568/1, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim.

W/w nieruchomości w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla m. Błonie przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Położone są na terenie pięknego osiedla mieszkaniowego, na obrzeżach nieczynnego od ok. 30 lat wysypiska śmieci. Działki mają kształt prostokątny, pełne uzbrojenie w ulicy Karczewskiego,

- na podstawie Uchwały Nr XLVI/324/10 z dnia 22 lutego 2010r. Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej, ogłasza:

piąty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie 0025-Pass, Gmina Błonie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewid. nr 2/4 i 2/5 o łącznej powierzchni 0,4200 ha, zapisanej w KW-Nr WA1G/00038438/2, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim. Działka ewid. nr 2/5, położona nad rzeką Rokitnicą, ogrodzona i zabudowana budowlą związaną z oczyszczaniem ścieków. Obecnie obiekt wyłączony jest z użytkowania, a działka 2/4 stanowi drogę wewnętrzną zapewniającą dostęp do drogi publicznej dla działki 2/5.

Dla terenu obejmującego przedmiotowe działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według zapisów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie, nieruchomość położona jest na terenie strefy przeznaczonej pod zabudowę usługową. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy nastąpi w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zatem nabywca winien wystąpić z wnioskiem do Burmistrza o wydanie takiej decyzji przed rozpoczęciem inwestycji,

- na podstawie uchwał Nr: LII/359/10, LII/360/10, LII/361/10, LII/362/10 z dnia 28 czerwca 2010r. Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych, ogłasza:

czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż:

1) nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka ewid. nr 59/1 o powierzchni 0,0833 ha, położonej w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0007-07, uregulowanej w KW nr WA1G/00024568/1,

2) nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka ewid. nr 59/2 o powierzchni 0,0845 ha, położonej w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0007-07, uregulowanej w KW nr WA1G/00024568/1,

3)nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka ewid. nr 59/3 o powierzchni 0,0716 ha, położonej w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0007-07, uregulowanej w KW nr WA1G/00024568/1, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim.
Opisane powyżej nieruchomości są niezabudowane i nieuzbrojone. Dostępne uzbrojenie w ulicy Lesznowskiej. W planie miejscowym przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

4) nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 11/16 o powierzchni 0,0748 ha, położonej w Błoniu, przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0006-06, uregulowanej w KW nr WA1G/00026347/0,

5) nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 11/17 o powierzchni 0,0628 ha, położonej w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0006-06, uregulowanej w KW nr WA1G/00026347/0,

6) nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 11/18 o powierzchni 0,0628 ha, położonej w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0006-06, uregulowanej w KW nr WA1G/00026347/0,

7) nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 11/19 o powierzchni 0,0886 ha, położonej w Błoniu przy ul. Lesznowskiej, w obrębie 0006-06, uregulowanej w KW nr WA1G/00026347/0.
Opisane powyżej działki nr 11/16, 11/17, 11/18 i 11/19 są niezabudowane i nieuzbrojone. Uzbrojenie dostępne w drodze wewnętrznej do nich przyległej. W planie miejscowym działki nr 11/16 i 11/17 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast działki nr 11/18 i 11/19 leżą na terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV,

8) nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 189 o pow. 0,0633 ha, położonej w Błoniu przy ul. Uśmiech, w obrębie 0030-30, uregulowanej w KW nr WA1G/00032337/2.
Dla terenu na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Dla tej nieruchomości wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Nad działką przebiegają dwie linie elektroenergetyczne, w tym jedna 15 kV. Działka jest niezabudowana, nie uzbrojona, pełne uzbrojenie w ulicy Uśmiech.

<u>Ceny wywoławcze do każdej z nieruchomości podane są w ogłoszeniu o przetargu.</u>

Przetargi odbędą się w dniu 9.11.2011 r. od godz. 10^{oo} w siedzibie Urzędu Miejskiego w Błoniu przy ul. Rynek 6 w sali konferencyjnej (Ratusz) w odstępach czasowych, co pół godziny w kolejności zamieszczonej w ogłoszeniu o przetargu.

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.

1. W licytacji uczestniczą wyłącznie osoby, które wpłaciły do dnia **7.11.2011 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** w Banku 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.
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, może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.
3. 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 rejestru sądowego, umowę spółki, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.
Oferent zagraniczny winien dostarczyć promesę (przyrzeczenie wydania zezwolenia) MSWiA na nabycie nieruchomości jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758). 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.
4. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do pisemnego potwierdzenia warunków określonych w ogłoszeniu i regulaminie przetargu.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. 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.
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.
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.
9. 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.

10. 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 w Banku PKO BP S.A. V/Oddział W-wa.** Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.
11. 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.
12. 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.
13. Wadium wniesione w pieniądzu przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
14. 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.
15. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy notarialnej.
16. 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.
17. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Błonia w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
18. 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.
19. 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.
20. Burmistrz Błonia może odwołać przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny.
21. Niniejszy Regulamin przetargu został opracowany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651. ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

Z a t w i e r d z a m

BURMISTRZ
mgr Zenon Reszka