

Regulamin przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości

§ 1

Przetarg przeprowadza się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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. Przedmiot przetargu stanowi nieruchomość zabudowana składająca się z dwóch działek tj. 100/5 i 100/7 o łącznej powierzchni 4670 m² położona w obrębie gruntów wsi Widźgowo dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych Nr BIIP/00027809/8.

usytuowane na w/w nieruchomości budynki i budowle tj:

- murowany budynek Ośrodka Zdrowia o pow. użytkowej 781,8 m² i kubaturze 3264 m³ wyposażony trwale w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, c.o. piec węglowy i c.o. piec olejowy
 - murowany budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 72,4 m² i kubaturze 424,6 m³ wyposażony trwale w instalację elektryczną
 - murowana osłona śmietnika o powierzchni użytkowej 7,7 m² i kubaturze 28,8 m³ ponadto na działce znajdują się:
 - zbiornik szczelny o powierzchni użytkowej 19,6 m² i kubaturze 20 m³
 - ogrodzenie trwałe o długości 309 mb
2. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.
 3. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Opisana nieruchomość obciążona jest umową najmu w odniesieniu do jednego pomieszczenia o pow. 13,70 m² w piwnicy budynku byłego ośrodka zdrowia na rzecz Telekomunikacji Polskiej Spółka Akcyjna- zamontowana tam jest centrala telefoniczna.

§ 3

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 120 poz. 2229 z późn. zm.)-nieruchomość oznaczona jest symbolem graficznym 1UZ co oznacza teren o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia ochrony zdrowia i opieki socjalnej- dopuszcza się zmianę funkcji tego terenu na inne funkcje mieszkaniowe i usługi o charakterze nieuciążliwym.

§ 4

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, w dniu 30 czerwca 2014 r.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, pod warunkiem złożenia ofert i wniesienia wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Pełnomocnicy występujący w imieniu innych muszą dołączyć do oferty pełnomocnictwo udzielone w formie notarialnej.
3. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Brańsk.

§ 5

1. Wartość rynkowa nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego Jana Gierasimiuk posiadającego uprawnienia nr 812 i wynosi 397.000,00 zł
2. Cena wywoławcza została powiększona o koszty przygotowania nieruchomości do przetargu i wynosi 401.300,00 zł
3. Wadium wynosi 40.000,00 zł

4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem bankowym na konto Urzędu Gminy Brańsk prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Brańsku nr rachunku 05806300010010010001010011 w terminie do dnia 23 czerwca 2014 r.
5. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu na wskazane konto.
6. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy dołączyć do oferty.
7. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
8. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni.

§6

Ogłoszenie o przetargu zostanie między innymi umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy, tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwie Widźgowo w prasie o zasięgu co najmniej powiatu oraz w serwisie internetowym.

§7

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia oferty;
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
2. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium. Oferty złożone po terminie lub bez dowodu wpłaty wadium nie będą rozpatrywane.
3. Ofertę w formie pisemnej w zamkniętej kopercie z dopiskiem "*przetarg na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej we wsi Widźgowo, gm. Brańsk*" należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 Brańsk lub przesłać listem poleconym na adres Urząd Gminy Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 Brańsk.
4. Termin składania ofert upływa dnia 27 czerwca 2014 r. do godziny 15⁰⁰.

§8

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§9

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawną rozpoczyna Przewodniczący Komisji Przetargowej przekazując uczestnikom przetargu informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu
3. Przystępując do części jawnej przetargu komisja przetargowa w obecności oferentów:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu
 - f) zawiadamia oferentów o przewidzianym terminie zamknięciu przetargu
4. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół
5. 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 oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

§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 zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt. 1 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się w 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

§13

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Osoba która wygra przetarg jest zobowiązana do zapłaty całej zaoferowanej ceny, pomniejszonej o wpłacone wadium, do czasu zawarcia aktu notarialnego, którego termin i miejsce zostaną ustalone najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

§14

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca 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 podlega zwrotowi.

§15

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

§16

1. Na przeprowadzony przetarg można w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o jego wyniku wnieść skargę do Wójta Gminy Brańsk.
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 rozstrzygnięcia.

§17

W przypadku nie zaskarżenia czynności przetargowej informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Brańsk oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Gminy Brańsk na okres 7 dni.

§18

Jeżeli pierwszy przetarg zakończył 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.

§19

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.

§20

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

§21

Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§22

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.

Zatwierdzam


WÓJT
mgr Krzysztof Jaworowski