

REGULAMIN ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI

W PROCEDURZE PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W PRZYŁOGACH OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO DZIAŁKA NR 106/2, OBRĘB PRZYŁOGI

Postępowanie przetargowe prowadzone jest na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. 2014 poz. 1490.).

I. Sprzedający

Gmina Smyków
Smyków 91
26 – 212 Smyków

II. Przedmiot przetargu

Nieruchomości gruntowa, położona w Przyłogach, gmina Smyków, składająca się z działki ewidencyjnej nr 106/2 o powierzchni **0,0671 ha**, w obrębie Przyłogi, dla której Sąd Rejonowy w Końskich prowadzi księgę wieczystą Nr **KI1K/00045916/7** Przebieg uzbrojenia technicznego tj. sieci wodociągowej i linii energetycznej jest widoczny na mapie sytuacyjno – wysokościowej znajdującej się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Końskich – ul. Staszica 2, 26 – 200 Końskie.

Przedmiotowa nieruchomość według ewidencji gruntów stanowi pastwisko w V klasie bonitacyjnej (PsV) – 0,0057 ha, tereny zadrzewione i zakrzewione na łące w czwartej klasie bonitacyjnej (Lz – Ł-IV) – 0,0458 ha, nieużytek (N) – 0,0156 ha.

Nieruchomość od strony południowej sąsiaduje z drogą gminną relacji Przyłogi – Matyniów oraz z odgałęzieniem do wsi Strażnica, o nawierzchni bitumicznej, zaś z pozostałych stron z podobnymi nieruchomościami gruntowymi należącymi od osób fizycznych. Na działce usytuowany jest zbiornik ppoż., zniszczony, nie użytkowany. Kształt działki w formie prostokąta. Działka płaska – równa, usytuowanie działki: południe – północ.

W studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Smyków zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Smyków Nr 231/XXVIII/2014 Rady Gminy Smyków z dnia 4 września 2014r. roku przewiduje się, że działka Nr 106/2 znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

Nieruchomość wolna od obciążeń.

III. Cena wywoławcza

- 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 12 500,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy pięćset złotych 00/100)**
- 2. Sprzedaż nieruchomości nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.**

IV. Termin przetargu

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

Część jawna przetargu odbędzie się **dnia 8 lipca 2016r. o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy w Smykowie - sala konferencyjna.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja przetargowa:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowód wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę – 100%

V. Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w wysokości 750,00 zł.** (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100) tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania wynikającego z przetargu.
2. Wadium należy wpłacić do **4 lipca 2016r.** na konto: **Bank Spółdzielczy Kielce Filia Smyków 69 8493 0004 0030 0506 0772 0011 z dopiskiem „Sprzedaż nieruchomości gruntowej w Przyłogach”**
3. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek.
4. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu zwraca się oferentom bez oprocentowania na wskazany przez oferenta rachunek bankowy.
7. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została przyjęta, przepada na rzecz sprzedającego jeżeli:

- a) nie dokona wpłaty oferowanej ceny nabycia w wyznaczonym przez Sprzedającego terminie,
 - b) uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w wyznaczonym przez sprzedającego terminie.
8. Równocześnie z przepadkiem wadium oferent traci prawa wynikające z wyboru oferty.

VI. Oferta

1. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie w **terminie do dnia 4 lipca do godz. 15.30** osobiście w sekretariacie Urzędu Gminy w Smykowie – pokój Nr 1 lub pocztą. O dotrzymaniu terminu złożenia oferty decyduje data wpływu oferty. Dotyczy to także ofert składanych drogą pocztową.
4. Koperta zawierająca pisemną ofertę powinna być oznaczona w następujący sposób: **„Oferta przetargowa na sprzedaż nieruchomości gruntowej w Przyłogach – nie otwierać”**.
5. Oferent proszony jest o zamieszczenie na kopercie swojego imienia, nazwiska i adresu lub nazwy oraz siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną.

6. Oferta pisemna powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej ,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oferowaną cenę (w złotych polskich cyfrowo i słownie) i sposób jej zapłaty,
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- 6) jeżeli oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim – przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,

7) kopię dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,

8) zobowiązanie oferenta do:

a) wpłacenia całości zaoferowanej ceny w terminie wyznaczonym przez sprzedającego nie później jednak, niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,

b) pokrycia wszelkich kosztów związanych z nabyciem nieruchomości,

9) numer rachunku bankowego na który, w przypadku wyboru innej oferty, zostanie zwrócone wadium przez Sprzedającego,

10) podpis oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta.

7. Do oferty należy dołączyć:

1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

2) pełnomocnictwo - jeżeli oferent działa przez pełnomocnika,

3) pełnomocnictwo udzielone przez współmałżonka w formie aktu notarialnego lub zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu bądź umowę rozdzielności majątkowej - jeżeli oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim,

4) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na nabycie przedmiotu przetargu, jeżeli obowiązujące przepisy, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy, wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

8. Wszystkie załączone do oferty dokumenty muszą być złożone w formie oryginału lub kopii notarialnie poświadczonych za zgodność z oryginałem.

9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

10. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12.

11. Zmiana oferty może nastąpić tylko poprzez złożenie zmienionej, pisemnej oferty według takich samych zasad, jak wcześniej składana oferta. Oferta zmieniająca wcześniej złożoną ofertę musi jednoznacznie wskazywać, które postanowienia oferty są zmienione. Na kopercie

z ofertą zmienioną oprócz oznaczenia określonego w pkt 4 należy zamieścić dopisek „Oferta zmieniona”. Brak dopisku wywołuje ten skutek, że będzie rozpatrywana oferta wcześniejsza.

12. Oferent może wycofać już złożoną ofertę tylko przed upływem terminu składania ofert. Sprzedający może wydać ofertę oferentowi tylko na podstawie pisemnego żądania zwrotu oferty złożonego przez oferenta lub osobę upoważnioną przez oferenta do wykonania tej czynności. Upoważnienie do wycofania oferty musi być dołączone do żądania zwrotu oferty

13. Składający ofertę pozostaje nią związany do czasu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub unieważnienia przetargu.

14. W przypadku zaoferowania przez wszystkich uczestników przetargu tej samej ceny Sprzedający zastrzega sobie prawo zorganizowania dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego do tych oferentów.

Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

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.

15. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia i z tego tytułu nie przysługuje oferentom roszczenie przeciwko Sprzedającemu

Dodatkowe informacje:

Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.

Wszystkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

Sprzedający nie przewiduje zawarcia umowy przedwstępnej z wybranym oferentem.

Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest dokonać wpłaty oferowanej ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę zapłaty ceny nabycia uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy.

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 komisji przetargowej.

Dodatkowe informacje dotyczące zbywanej nieruchomości można uzyskać przesyłając zapytanie faksem (41)3739181 lub drogą e-mail: sekretariat@smykow.pl. Nieruchomość

można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu pod nr tel. (41) 37 39 181 wew. 46 lub drogą e-mail: beata.jarzynska@smykow.pl

WÓJT,

Józef Śliz

16. Załączniki

Załącznik Nr 1 – Formularz oferty

Załącznik Nr 2 – Oświadczenia

Załącznik Nr 3 – Ogłoszenie

FORMULARZ OFERTY

Gmina Smyków
26 – 212 Smyków 91
(nazwa i adres Sprzedającego)

Pełna nazwa Oferenta / Imię i Nazwisko

.....
.....

Adres Oferenta:

ul.....nr.....
kod pocztowy.....miejscowość.....
PESEL.....NIP.....
REGON.....KRS.....

Nawiązując do ogłoszonego przetargu

„ Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej w Przyłogach”

Oświadczam, że oferuję/ oferujemy cenę:

w kwocie

słownie:.....

sposób zapłaty: na konto Bank Spółdzielczy Kielce Filia Smyków 48 8493 0004 0030 0506
0772 0001

.....
(data i czytelny podpis/ podpis i pieczęć Oferenta)

OŚWIADCZENIA

Oświadczam iż,:

1. Zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
2. Zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
3. **Zobowiązuję się do:**
 - a) wpłacenia całości zaoferowanej ceny w terminie wyznaczonym przez sprzedającego nie później jednak, niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
 - b) pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem nieruchomości.
4. Podaję numer rachunku bankowego na który, w przypadku wyboru innej oferty, zostanie zwrócone wadium przez Sprzedającego.....

.....
(data i czytelny podpis/ podpis i pieczęć Oferenta)