

Zarządzenie nr 51/14
Wójta Gminy Strzyżewice
z dnia 21 lipca 2014 r.

w sprawie określenia formy przetargu i przyjęcia „Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Strzyżewice położonej w miejscowości Osmolice Pierwsze dz. nr ewid. 778/3” oraz wyznaczenia Komisji przetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z p. zm.) § 3 ust.1 i § 8 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r., Uchwały nr XLVII/222/14 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 15 stycznia 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych na terenie Gminy Strzyżewice oraz Uchwały nr XLIX/239/14 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 24 marca 2014 roku zmieniającej Uchwałę nr XLVII/222/14 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 15 stycznia 2014r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych na terenie Gminy Strzyżewice **zarządzam co następuje:**

§ 1

1. Zarządzam przeprowadzenie przetargu w formie przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości:

Lp	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Nr księgi wieczystej	Cena nieruchomości
1	Osmolice Pierwsze	Dz. nr ewid. 778/3	0,0900 ha	LU1I/0062918/8	75 000,00 zł

2. Ustalam regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości wymienionych w §1 ust. 1. stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

W celu dokonania oceny spełniania przez oferentów warunków udziału w przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz dokonania oceny i wyboru nabywcy przedmiotowej nieruchomości jako organ pomocniczy Wójta Gminy Strzyżewice powołuję Komisję przetargową w składzie:

Przewodniczący komisji:

Elżbieta Budzyńska – Sekretarz Gminy Strzyżewice

Członkowie komisji:

- 1) Stanisław Dudkiewicz – inspektor ds. budownictwa
- 2) Wioletta Mucha – inspektor ds. funduszy strukturalnych
- 3) Anna Siatkowska – inspektor ds. administracyjno – biurowych.

§ 3

Komisja przeprowadzi przetarg na sprzedaż nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.) oraz regulaminem przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i jego wynik przedstawi do zatwierdzenia Wójtowi Gminy Strzyżewice.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Gminie Strzyżewice w miejscowości Osmolice Pierwsze działki nr ewid. 778/3 będącej własnością Gminy Strzyżewice.

§ 1

1. Przedmiotem sprzedaży jest:

Oznaczenie nieruchomości	Położenie i opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza nieruchomości
Nieruchomość gruntowa położona w Osmolicach Pierwszych, gm. Strzyżewice. Dz. nr ewid. 778/3 o pow. 0,0900 ha obręb 21, KW LU11/00062918/8	Zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny 1-piętrowym wolnostojącym. Działka ma kształt prostokąta. Część działki, na której znajduje się budynek ogrodzona jest płotem z siatki metalowej na słupkach metalowych. Budynek był wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem, jako mieszkalny, obecnie niezamieszkały. Dom z końca lat 60-tych murowany z kamienia na planie prostokąta, nieocieplony, kryty eternitem. Powierzchnia użytkowa według pomiarów własnych rzeczoznawcy majątkowego wykonanych podczas wizji lokalnej wynosi 34,37 m ² i stanowi 2 pokoje, przedpokój. Okna stare, drewniane. Wnętrze domu o niskim standardzie wykończenia. Na podłogach deski drewniane, w złym stanie technicznym, na ścianach tynki malowane farbą emulsyjną, wykazujące zużycie. Stropy drewniane, w części przegniłe. Brak kuchni, łazienki. Ściany domu wykazują ślady przemazania, oraz zagrzybienia. Dom ogrzewany jednym piecem kaflowym, brak centralnego ogrzewania. Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne stare drewniane. Dom do remontu kapitalnego. Do budynku dobudowano z kamienia pomieszczenie gospodarcze z osobnym wejściem z zewnątrz o pow. uż. 18,99 m ² . Ściany nieotynkowane, na podłodze klepisko, możliwość wejścia na strych domu. Uzbrojenie: woda ze studni, energia elektryczna. Brak centralnego ogrzewania, ogrzewanie piecem kaflowym, brak kanalizacji oraz szamba. Działka płaska, uprawiana okazjonalnie. Sąsiedztwo stanowią nieruchomości o charakterze zabudowy siedliskowej. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej Nowiny – Osmolice nr 2268L.	Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Strzyżewice Nr XIII/115/2003 z dnia 09.12.2003r. w miejscowym planie zagospodarowania dz. 778/3 oznaczona jest symbolem MR, przeznaczeniem pod teren zabudowy zagrodowej.	75 000,00 zł

§ 2

1. Ogłoszenie o terminie przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.
2. Ogłoszenie zostaje zamieszczone na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, ukazującym się nie rzadziej niż raz w tygodniu, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Strzyżewice, na stronie internetowej gminy: www.strzyzewice.lubelskie.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej: www.ugstrzyzewice.bip.lubelskie.pl oraz w sposób zwyczajowo przyjęty - na tablicy ogłoszeń w miejscowości Osmolice Pierwsze.
3. W ogłoszeniu podaje się:
 - 1) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości,
 - 2) powierzchnię nieruchomości,
 - 3) opis nieruchomości,

- 4) informację o cenie wywoławczej,
 - 5) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - 6) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
 - 7) czas i miejsce i warunki przetargu,
 - 8) informację o przeznaczeniu do sprzedaży,
 - 9) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,
 - 10) w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów,
 - 11) informację o zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Ponadto ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać następującą informację o :
- 1) obciążeniach nieruchomości,
 - 2) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 3) informację o wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
 - 4) skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

§ 3

1. Oferent jest związany ofertą nie krócej niż do upływu terminu zawarcia umowy wyznaczonego przez Komisję przetargową.
2. Oferent może wycofać ofertę przed terminem wyznaczonym do otwarcia ofert.

§ 4

W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji przetargowej powołanej przez Wójta Gminy Strzyżewice do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz osoby bliskie w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.), a także osoby pozostające z członkiem Komisji w takim stosunku prawnym i faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

§ 5

1. Przetarg (licytacja) odbędzie się w dniu 28.08.2014r. w budynku Urzędu Gminy Strzyżewice pokój nr 21
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wpłacą wadium w terminie i wysokości określony w ogłoszeniu.
3. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwić Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
4. Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby, które posiadają dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
5. Wadium ustala się w wysokości nie niższej niż 5% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 20% tej ceny.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż 3 dni.
7. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 6

Przetarg prowadzi Komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków wyznacza Wójt Gminy Strzyżewice. Przewodniczący Komisji przetargowej, przekazuje uczestnikom przetargu informację, o których mowa w § 2 regulaminu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku, zgodnie z § 5 regulaminu oraz zostały dopuszczone do przetargu.

§ 7

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:
 - 1) dowodu wniesienia wadium,
 - 2) dowodu tożsamości,
 - 3) w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.
3. Osoba reprezentująca w przetargu osobą prawną winna okazać się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości.
4. W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, który będzie posiadał pisemną zgodę drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości w formie aktu notarialnego.
5. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego winny jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
6. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest:
 - 1) wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
 - 2) obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców lub tak jak w pkt. 3 §7 niniejszego regulaminu.Dopuszcza się załączenie uwierzytelniających kserokopii ww. dokumentów. Dla ustalenia wiarygodności złożonych zaświadczeń, decyzji, wyciągów i dowodów Oferent na żądanie Komisji przetargowej zobowiązany jest przedstawić oryginały dokumentów.

§ 8

1. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę go pełnych dziesiątek złotych, tj. powinno wynosić co najmniej 750,00 zł
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 9

1. Z przebiegu przetargu Przewodniczący Komisji sporządza protokół, który powinien zawierać informacje o:

- a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
- b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- c) obciążeniach nieruchomości,
- d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
- g) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
- h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję przetargową,
- i) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- j) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
- k) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Urzędu Gminy Strzyżewice, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 10

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Strzyżewice zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

§ 11

1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Wójt Gminy Strzyżewice może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.