**Regulamin i warunki**

**pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie Białobrzegi gm. Białobrzegi**

1. Zasady ogólne
2. Regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi, położonych w obrębie Białobrzegi, gm. Białobrzegi, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

**- nr 2936** **o pow. 0,0439 ha**, objęta księgą wieczystą nr RA2G/00004968/2, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

**- nr 2937** **o pow. 0,0433 ha**, objęta księgą wieczystą nr RA2G/00004469/4, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

**- 2938** **o pow. 0,0434 ha**, objęta księgą wieczystą nr RA2G/00004469/4, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

**- nr 2939** **o pow. 0,0431 ha**, objęta księgą wieczystą nr RA2G/00004968/2, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej,

określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu.

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumień ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami).
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108).
3. Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi :
4. ustala cenę wywoławczą nieruchomości oraz wysokość wadium,
5. ogłasza przetarg na zbycie nieruchomości,
6. powołuje komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu.
7. Organizacja przetargu i zasady postępowania komisji przetargowej
8. Przetarg na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi, położonych w położonych w obrębie Białobrzegi, gm. Białobrzegi, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 2936, 2937, 2938 i 2939 organizuje Burmistrz Miasta i Gminy.
9. Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości przez:
10. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
11. zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej,
12. wywieszenie na tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach Gminy Białobrzegi,
13. publikację wyciągu z ogłoszenia w prasie – Gazecie Wyborczej.
14. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi spośród pracowników Urzędu Miasta i Gminy Białobrzegi, w składzie od 3 do 7 osób.
15. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
16. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć :
17. osoby biorące udział w przetargu
18. osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust 13 ustawy) biorą udział w przetargu
19. osoby w stosunku do uczestników w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.
20. Procedura przeprowadzenia przetargu
21. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
22. Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć:
23. dokument stwierdzający tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,
24. dowód wpłaty wadium,
25. podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu,
26. dokumenty, o których mowa w punkcie V- odpowiednio.
27. Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o :
28. podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków,
29. obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
30. cenie wywoławczej,
31. wysokości minimalnego postąpienia,
32. skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,
33. liczbie osób dopuszczonych do przetargu.
34. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej powiększonej co najmniej o jedno postąpienie.
35. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
36. Przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
37. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół winien zawierać informacje zgodnie z § 10 ust. 1 Rozporządzenia. Przetarg kończy podpisanie protokołu przez komisję oraz uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę.
38. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
39. Wpłata, rozliczenie i zwrot wadium
40. Wadium wnoszone jest w gotówce w walucie polskiej na co najmniej trzy dni przed datą przetargu przelewem na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach.
41. Wadium ustalone jest w wysokości 10% ceny wywoławczej .
42. Wadium, osoby wygrywającej przetarg jest zaliczane na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wadium zwracane jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni po zakończeniu przetargu.
43. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub odstąpi od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego następuje przepadek wadium , a przetarg czyni niebyłym.
44. Uczestnictwo w przetargu
45. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej , którym przepisy prawa powszechnie obowiązujące przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników.
46. Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzona kopię a w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością uchwałę zgromadzenia wspólników wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości.
47. Podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające nabyć nieruchomość jako firma winny przedłożyć aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej ponadto umowę spółki.
48. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu startują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiadają notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej. W przypadku małżonków posiadających rozdzielność majątkową – uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia umowy majątkowej lub prawomocnego wyroku sądu ustanawiającego rozdzielność majątkową lub też do złożenia stosownego oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego – odpowiednio- jeżeli pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa lub oferent nabywa nieruchomość do majątku osobistego.
49. Cudzoziemiec może uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw wewnętrznych , nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
50. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji lub osoby bliskie tym osobom, a także osoby które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.
51. W przetargu mogą brać udział osoby które wniosą wadium w wysokości , terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu oraz złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu przetargu.
52. Postanowienia końcowe i zawarcie umowy
53. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach.
54. W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi, o której mowa w § 11 rozporządzenia informację o sposobie jej rozpatrzenia przesyła się skarżącemu oraz wywiesza się na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach.
55. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę nabycia nieruchomości przed zwarciem aktu notarialnego, nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.
56. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości w całości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

Załącznik nr 1

Białobrzegi, dnia . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Ja . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . imię matki . . . . . . . . . . . . . . . imię ojca . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .zameldowana(y) w . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . ……. . legitymująca(y) się dowodem osobistym nr . . . . . . . . . . . . . . . . . wydany przez . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . ważny do dnia . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. PESEL . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . oświadczam, że :

1. Zapoznałam/em się z Regulaminem i warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi położonych w Stawiszynie, gm. Białobrzegi, oznaczonych nr ewidencyjnymi.………………………………………….. …………………………………………………………………………………………...
2. Akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 podpis

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi

…………………………………………………………………………………………………...

Prowadzonego przez Bank ……………………………………………………………………..

Jestem świadoma/y, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi ulega przepadkowi .

…………………………………………

 podpis

Jednocześnie oświadczam, że

1. Pozostaję / nie pozostaję\* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej / rozdzielności majątkowej \*
2. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych .

…………………………………………

 podpis

\*- niepotrzebne skreślić