

Załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Nr 0050.46.2016  
Wójta Gminy Sokolniki  
z dnia 25 listopada 2016 r.

**REGULAMIN**  
**PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ**  
**NIERUCHOMOŚCI**  
**ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY SOKOLNIKI**

**§ 1. Informacje ogólne i podstawa prawna.**

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia drugiego ustnego nieograniczonego przetargu, zwanego dalej przetargiem na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sokolniki.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2015 r, poz. 1774, ze zmianami; Dz. U z 2015 r, poz. 1777; Dz. U z 2016 r, poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1579) i § 3 ust. 1, § 6 ust. 1 oraz § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r, w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2014 r, poz. 1490), oraz zgodnie z Uchwałą Nr XV/117/2001 Rady Gminy Sokolniki z dnia 20 marca 2001 r, w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

**§ 2. Przedmiot przetargu.**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona numerem ewidencyjnym 296/4 o powierzchni 0,0976 ha. Położona w obrębie geodezyjnym Walichnowy. Działka zabudowana jest budynkiem byłej zlewni mleka. Budynek pełni funkcję magazynową. Został on wybudowany w latach 60-70 XX wieku, w technologii tradycyjnej jako murowany z pustaka i cegły. Dach jednospadowy kryty płytami falistymi. Brak rynien i rur spustowych. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Część szyb powybijana. Okna częściowo zakratowane. Teren działki przed budynkiem częściowo wyasfaltowany. Wejście do budynku poprzez stalową rampę. Drzwi zewnętrzne blaszane. Budynek otynkowany, nie ocieplony. Tynki cementowa –

wapienne, częściowo zdewastowane i zniszczone. Do budynku murowanego przylega od strony południowej wiata stalowa. Dach jednospadowy kryty płytami falistymi. Wrota wjazdowe stalowe.

W skład budynku wchodzi następujące pomieszczenia:

- 1) pomieszczenie główne – 33,62 m<sup>2</sup> i 13,33 m<sup>2</sup> (pomieszczenie częściowo podzielone ścianą),
- 2) kotłownia – 7,01 m<sup>2</sup>,
- 3) blaszana dobudówka – 34,01 m<sup>2</sup> + 29,31 m<sup>2</sup> (dwa pomieszczenia przedzielone blaszaną ścianą).

Pomiarów powierzchni dokonano w świetle wyprawionych ścian.

Poniżej opis wykończenia poszczególnych pomieszczeń:

- 1) pomieszczenie główne – posadzka; płytki ceramiczne – stare zniszczone, ściany częściowo oblicowane płytkami ceramicznymi, częściowo malowane farbami emulsyjnymi. W pomieszczeniach częściowo obniżono posadzkę,
- 2) kotłownia – ściany otynkowane, niemalowane, posadzka betonowa,
- 3) blaszana dobudówka, częściowo tynk malowany farbą, częściowo blacha.

Stan techniczny budynku jest bardzo słaby. Budynek kwalifikuje się do kapitalnego remontu lub rozbiórki. Na ścianach widoczne liczne spękania, odpryski tynków, ubytki w olicowaniu płytkami ceramicznymi. Na części blaszanej zaawansowana korozja. Roboty malarskie zużyte niemal w 100 %. Silnym zużyciem odznaczają się instalacje. Do budynku doprowadzono przyłącza wodociągowe oraz energetyczne. Obecnie są one odłączone, podobnie jak instalacja CO z pieca węglowego. Niezurbanizowany obszar działki porastają drzewa i krzewy. Są to samosiejki bez wartości użytkowej drewna.

2. Opisana w pkt. 1 nieruchomość nie jest obecnie użytkowa, nie ciąży na niej żadne obciążenia i zobowiązania.
3. Nieruchomość posiada księgę wieczystą SR1W/00087706/9.

### **§ 3. Organizacja przetargu.**

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Sokolniki.
2. Przetarg odbędzie się 04 stycznia 2017 r., w pokoju Nr 21 Urzędu Gminy Sokolniki przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, o godz. 11 : 00.
3. Cena wywoławcza wynosi 20.000,00 zł (brutto), słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100.

4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 38/2015 Wójta Gminy Sokolniki z dnia 08.07.2015 r.
5. Pracą Komisji kieruje jej Przewodniczący.
6. Komisja przetargowa nie później jak na 3 dni przed terminem przeprowadzenia przetargu sprawdza wpływ wadium na konto.

#### **§ 4. Zasady i warunki uczestnictwa w przetargu.**

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. Warunkiem jest wpłata wadium w kwocie: 2.000,00 zł (brutto), słownie: dwa tysiące złotych 00/100, na konto Gminy Sokolniki, RBS o/Sokolniki 42 9256 00044200 0114 2000 0080,  
w terminie do dnia 31 grudnia 2016 r., włącznie (za datę wpływu wadium uznaje się wpływ środków na w/w konto bankowe).
3. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U z 2014 r, poz. 1380, ze zmianami: Dz. U z 2016 r, poz. 615, poz. 1061), – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów, promesę lub zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku, gdy takie zezwolenie jest wymagane. Cudzoziemiec, który nie posiada co najmniej promesy w dniu przetargu musi przedłożyć Sprzedającemu zezwolenie ministra właściwego do spraw administracji na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wpłaconego do przetargu wadium.
4. Gdy nabycie przez cudzoziemca nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
5. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji oraz 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.  
Wzór oświadczenia Przewodniczącego/członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
6. W sytuacji określonej w pkt.5 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.

7. Pełnomocnictwa składane w przetargu powinny być poświadczone notarialnie.
8. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą Polski forma wystarczająca jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno mieć uwierzytelnione tłumaczenie na język polski przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny.
9. Podmioty chcące wziąć udział w przetargu przed jego rozpoczęciem zobowiązane są przedstawić Komisji następujące dokumenty i oświadczenie: (załącznik Nr 2):
  - 1) dowód wniesienia wadium,
  - 2) oświadczenie iż podmioty zainteresowane zapoznały się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym regulaminie i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - 3) oświadczenie, że podmioty biorące udział w przetargu znane są uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością, uzbrojenie terenu, jak również przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokolniki i w zupełności je akceptują,
  - 4) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowania udziałem w przetargu jest osoba fizyczna – dowód tożsamości,
  - 5) małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierające zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości,
  - 6) w przypadku, gdy zainteresowanym jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię wypisu do właściwego rejestru lub ewidencji,
  - 7) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną:
    - a) aktualnego odpis właściwego rejestru,
    - b) dane osób/osoby uprawnionej do reprezentacji wraz z okazaniem statutu lub innego aktu prawnego stanowiącego podstawę powstania lub regulującego działania danej jednostki,
  - 8) pełnomocnictwo, potwierdzone notarialnie jeśli zainteresowany udziałem w przetargu zamierza brać udział w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika,

9) w przypadku cudzoziemców – promesę albo zezwolenie właściwego ministerstwa, albo oświadczenie, że zgoda taka nie jest wymagana wraz z podaniem przyczyny prawnej,

10) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu.

#### **§ 5. Przebieg przetargu.**

1. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji, przynajmniej przy dwóch innych członkach Komisji.
2. Przed rozpoczęciem przetargu każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dowód osobisty lub paszport, stosowne oświadczenie a w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym pełnomocnika – pełnomocnictwo.
3. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestnika do przetargu. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu w przypadku:
  - 1) braku wpłaty wadium w lub braku przedstawienia oryginału zaświadczenia lub decyzji o której mowa w § 4 pkt.9 ppkt.9,
  - 2) brak możliwości stwierdzenia tożsamości osoby lub braku stosownego pełnomocnictwa.
4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg informując uczestników o podmiocie przetargu (informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu).
6. Przewodniczący informuje, po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienia nie może wynosić mniej niż 1 % (200,00 zł) ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustne kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę (przybicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę, która przetarg wygrała.

11. Z chwilą udzielenia przybicia powstaje zobowiązanie, pomiędzy Gminą Sokolniki reprezentowaną przez Wójta Gminy , a Nabywcą przedmiotu przetargu, do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
12. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został do niego nie został dopuszczony.
13. Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni licząc od dnia zakończenia przetargu.

#### **§ 6. Protokół z przetargu.**

1. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół w szczególności zawiera następujące informacje o:
  - a) dacie i miejscu sporządzenia protokołu,
  - b) termin, miejscu oraz rodzaju przetargu,
  - c) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
  - d) obciążeniu nieruchomości,
  - e) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - f) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
  - g) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przystąpienia do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - h) cenie wywoławczej nieruchomości oraz o cenie osiągniętej w przetargu,
  - i) dane osoby, firmy wyłonionej w przetargu jako Nabywca nieruchomości, danych do korespondencji na których adres zostanie wysłana informacja o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego,
  - j) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
2. Protokół sporządzana się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są do Sprzedającego, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzenia przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

#### **§ 7. Zawarcie umowy sprzedaży.**

1. Wójt Gminy zawiadamia osobę ustaloną, jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia dostarczenia zawiadomienia. Zawiadomienie może być dostarczone również drogą elektroniczną.
2. Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić 100 % ceny nabycia pomniejszone o wpłacone wadium na jeden dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia aktu notarialnego. Nieuiszczenie tej kwoty w terminie spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży i przepadek wadium. Za datę wpłaty tej kwoty uważa się dzień, w którym nastąpił wpływ należności na rachunek bankowy Gminy Sokolniki.
3. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia aktu notarialnego w wyznaczonym miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości będąca osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną zobowiązana jest do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, statutu lub innego aktu prawnego stanowiącego podstawę powstania lub regulującego działania danej jednostki oraz, jeżeli przepisy prawa, statut lub inny akt prawny to przewiduje, zgodę właściwych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
5. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia innych dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
6. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w pkt. 4 i 5, spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
7. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności koszty notarialne, sądowe oraz podatki w całości ponosi nabywca nieruchomości.
8. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 7 dni roboczych, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

#### **§ 8. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.**

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio do Wójta Gminy Sokolniki skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni, licząc od dnia zakończenia i ogłoszenia przetargu (§ 5 pkt. 10).
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą.
3. Wójt Gminy Sokolniki rozpatruje wniesioną skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Sokolniki może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. O rozpatrzeniu skargi zawiadamia niezwłocznie skarżącego i zamieszcza informację na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sokolniki. Informacja o sposobie rozstrzygnięcia skargi publikowana jest na stronie internetowej przez 7 dni.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzaniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Sokolniki podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu gminy Sokolniki na okres 7 dni, oraz zamieszcza się na stronie internetowej BIP na okres 7 dni informacje o rozstrzygnięciu przetargu, która zawiera:
  - a) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości,
  - c) liczbę podmiotów dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu,
  - d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę osiągniętą w przetargu lub informację o niewybraniu braku Nabywcy nieruchomości,
  - e) imię, nazwisko lub nazwę firmy ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Wójt  
Sokolniki  
Cyprian Gierzyński

