

PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY SKARŻYSKO KOŚCIELNE POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI MAJKÓW

RAGULAMIN PRZETARGU

I. ORGANIZACJA PRZETARGU

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Majków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Obręb 0001 Majków jako działka ewidencyjna nr 178 o powierzchni 0,2531 ha, stanowiącej własność Gminy Skarżysko Kościelne, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej prowadzi księgę wieczystą nr K11R/00031369/2.
2. Przetarg organizuje i przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Skarżysko Kościelne.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony dnia 05.12.2023r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy Skarżysko Kościelne ul. Kościelna 2a w Sali nr 122.
4. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży opisanej w pkt.1 nieruchomości.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344).
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)
4. Zarządzenie Nr 77/2023 Wójta Gminy Skarżysko Kościelne z dnia 06 czerwca 2023r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Skarżysko Kościelne, położonej w miejscowości Majków – działki nr 178.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

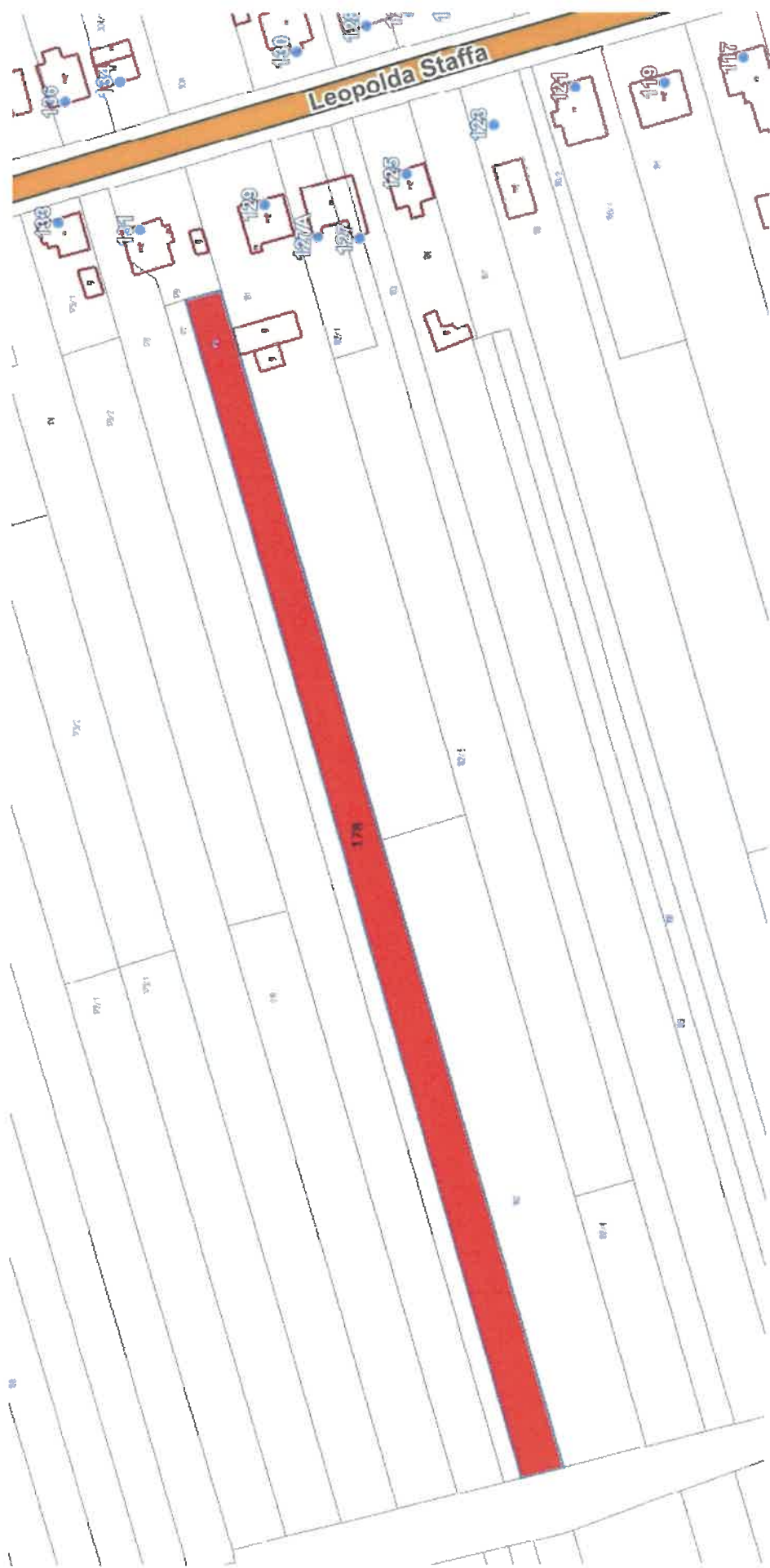
1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca własność Gminy Skarżysko Kościelne, położona w miejscowości Majków.
2. Opis przedmiotu przetargu:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów Stan prawny nieruchomości	Cena wywoławcza do I przetargu	Kwota wadium	Minimalne postąpienie
Majków, gmina Skarżysko Kościelne, powiat skarżyski	Działka nr 178 o powierzchni 0,2531 ha Obręb 0001 Majków rodzaje użytku: RIVb-grunty orne ŁIV- łąki trwałe KW Nr KI1R/00031369/2 – właściciel Gmina Skarżysko Kościelne	11 700,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy siedemset złotych 00/100) Na dzień sporządzenia ogłoszenia sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT stosownie do art.43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany okoliczności powodującej obowiązek naliczenia podatku, zostanie zastosowana stawka obowiązująca w dacie sprzedaży nieruchomości.	1 200,00 zł (słownie: tysiąc dwieście złotych 00/100)	120,00 zł (słownie: sto dwadzieścia złotych 00/100)

Przeznaczenie i opis nieruchomości

Działka położona w obrębie 0001 Majków, powiat skarżyski. Dostęp do nieruchomości drogą gruntową. Teren zadrzewiony, zakrzaczony. Przez nieruchomość przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne. Nieruchomość niezabudowana.

Działka położona jest zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy – w niewielkim fragmencie jako „MN” – tj. „Obszary zabudowy mieszkaniowo zagrodowej” zaś w pozostałej części jako „R” – „Obszary rolnicze”. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu i możliwości zagospodarowania może nastąpić w drodze o warunkach zabudowy.



Rycina zamieszczona powyżej ma charakter poglądowy i została wykonana z wykorzystaniem mapy geoportal.gov.pl (kolorem czerwonym zaznaczono teren działki objętej wykazem, aby pokazać jej położenie i kształt)

Informacje o przedmiotowej nieruchomości można uzyskać pod numerem telefonu 41 271 44 66 w. 14 lub osobiście w pok. nr 117 w budynku Urzędu Gminy w Skarżysku Kościelnym, przy ul. Kościelne 2a w godzinach pracy urzędu.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
2. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku małżeństwa o wspólnym ustroju majątkowym do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej podlegająca wpisom do rejestrów, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie złożenie:
 - aktualnego wypisu z rejestru KRS lub innego właściwego rejestru, ewentualnie
 - zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej,
 - zaświadczenia o numerze NIP.
5. Cudzoziemiec może nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
6. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu lub ich pełnomocnicy powinni przedstawić aktualny dokument tożsamości. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) zapoznają się z Regulaminem Przetargu poświadczając powyższe własnoręcznym podpisem (zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Regulaminu).
7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
8. Wadium zwraca się niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

V. KOMISJA PRZETARGOWA.

1. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
2. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Skarżysko Kościelne,
 - b) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu oraz w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do swojej bezstronności,
 - c) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu).
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem przetargu protokolarnie stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

VI. PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo pisemne lub inny dokument (odpis z KRS), z którego wynika umocowanie.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomościach, o których mowa w § 13 pkt 1 – 4 i pkt 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a. termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i
 - c. budynków oraz księgi wieczystej,
 - d. obciążenia nieruchomości,
 - e. zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - f. wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - g. osoby dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - h. cenę wywoławczą nieruchomości i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - i. rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - j. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - k. imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - l. datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

VIII. ZAWARCIE UMOWY

1. W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu zawarcia umowy. Termin zawarcia umowy wyznacza się w okresie nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą cenie brutto nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
Wpłata powinna nastąpić nie później niż na dzień przed zawarciem umowy w postaci aktu notarialnego przenoszącego własność. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu wymaganej należności na rachunek Gminy Skarżysko Kościelne.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie o którym mowa w pkt. VIII. 1. Regulaminu Przetargu, Wójt Gminy Skarżysko Kościelne może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty sporządzenia umowy (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe) ponosi nabywca nieruchomości.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wójt Gminy Skarżysko Kościelne może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymieniony w treści pkt V.2.c załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Skarżysko Kościelne.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt IX.3., Wójt Gminy Skarżysko Kościelne wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Wójt Gminy Skarżysko Kościelne może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać karę za niezasadną.

WÓJT
mgr Jacek Bryzik



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

Imię, nazwisko, adres lub pieczęć firmy

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU

Oświadczam, że zapoznałem/am się z Regulaminem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Majków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Obręb 0001 Majków jako działka ewidencyjna nr 178 o powierzchni 0,2531 ha, stanowiącej własność Gminy Skarżysko Kościelne, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej prowadzi księgę wieczystą nr KI1R/00031369/2, opisanej w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 157/2023 Wójta Gminy Skarżysko Kościelne z dnia 30 października 2023r.

.....
/data/

.....
/czytelny podpis/

Pouczenie:
Oświadczenie składa się na przetargu

.....
(Imię i nazwisko współmałżonka)

.....
(Adres zamieszkania)

OŚWIADCZENIE WSPÓŁMAŁŻONKA

Ja niżej podpisany/podpisana oświadczam, że:

- a. z małżonkiem (imię i nazwisko) pozostaję we wspólności majątkowej małżeńskiej;
- b. wyrażam zgodę na nabycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Majków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Obręb 0001 Majków jako działka ewidencyjna nr 178 o powierzchni 0,2531 ha, stanowiącej własność Gminy Skarżysko Kościelne, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej prowadzi księgę wieczystą nr KI1R/00031369/2, opisanej w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 157/2023 Wójta Gminy Skarżysko Kościelne z dnia 30 października 2023r., za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

.....
Miejscowość i data

.....
czytelny podpis współmałżonka oferenta

*- niepotrzebne skreślić