

## **Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Węgrowie przy ul. Zwycięstwa 3**

### § 1

1. Przetarg organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta Węgrowa na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu 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 2014 r., poz. 1490).
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie:
  - 1) Przewodniczący: Stanisław Cieciera
  - 2) Z-ca przewodniczącego: Krystyna Ryczkowska
  - 3) Członek: Agnieszka Kądziela- Biernat
  - 4) Członek: Anna Stosio
3. Przetarg odbędzie się w dniu **23 czerwca 2020 r. o godz. 12<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Węgrowie, Rynek Mariacki 16, pokój nr 8.

### § 2

1. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki nr: **5807/2** o pow. 0,0388 ha i **5807/1** o pow. 0,0061 ha (łącznie powierzchnia **0,0449 ha**).
2. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Węgrowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **SI1W/00064987/1**.
3. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w samym centrum miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie liczna zwarta zabudowa handlowo – usługowa, w tym targowisko miejskie, obiekty administracyjne, inne obiekty użyteczności publicznej, zrewitalizowany rynek miejski i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Bardzo dobry dostęp do komunikacji. Uzbrojenie gruntu: prąd, wodociąg miejski, gaz, kanalizacja sanitarna. Warunki geotechniczne dobre - teren płaski. Kształt niekorzystny rozczłonkowany – wielokąt. Dojazd dobry drogą asfaltową z chodnikami, bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
4. Na działce nr 5807/2 znajduje się przyłącze wodociągowe z rur stalowych o średnicy 50 mm do budynku znajdującego się na działce nr 5805/10 przy ul. Rynkowej 7, zakorkowane przyłącze wodociągowe z rur stalowych (brak przyłącza na mapie) oraz zakorkowane przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy 160 mm do wyburzonego budynku, który znajdował się na tej działce. Przyłącze wodociągowe znajdujące się na działce nr 5807/2 zasila w wodę budynek usytuowany na działce nr 5805/10 przy ul. Rynkowej 7, a także pawilon handlowy przy ul. Rynkowej 5, Rynkowej 5A oraz Rynkowej 9A. Na działce nr 5807/1 znajduje się przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy 160 mm, odprowadzające ścieki z budynków znajdujących się na działce nr 5809/2 oraz na działce nr 5809/4.
5. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Węgrowa uchwalonym uchwałą nr XXXI/200/2013 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r., poz. 11322) nieruchomość położona jest w terenie, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa nieuciążliwa, dopuszczalnym - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, minimalna intensywność zabudowy - 0.8, oznaczonym symbolem *34UMW* (działka nr 5807/2) oraz w terenie przeznaczonym pod drogę publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem *26 KDD* (działka nr 5807/1).
6. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

### § 3

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100)**. Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku wynosi 23 %.
2. Wadium - **10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)**.

3. 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). Minimalne postąpienie wynosi **1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100)**.

#### § 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które wpłaciły wadium w pieniądzu przelewem, na konto Urzędu Miejskiego w Węgrowie w PKO BP O/Węgrów Nr **61 1020 4476 0000 8702 0365 0132** do dnia **18 czerwca 2020 r.**
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży.
4. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

#### § 5

1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji przetargowej:
  - dowód wpłaty wadium,
  - osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
  - osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski,
  - pełnomocnicy – pełnomocnictwo notarialne
2. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów wyżej wymienionych skutkować będzie niedopuszczeniem do udziału w przetargu.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie członkom komisji. W przypadku zgłoszenia się do przetargu osoby bliskiej, członek komisji nie bierze udziału w pracach komisji.

#### § 6

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyżej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny w wysokości nie niższej niż 1 % ceny wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych), dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę nieruchomości i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
7. Przewodniczący komisji sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu, który jest podstawą do zawarcia umowy nabycia.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

#### § 7

1. Uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Węgrowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### § 8

Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Węgrowie w

PKO BP O/Węgrów Nr 75 1020 4476 0000 8902 0094 6004 przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków na wyżej wskazane konto.

§ 9

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).

§ 10

Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

§ 11

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

§ 12

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Burmistrz Miasta rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Burmistrz Miasta może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. Po rozpatrzeniu skargi zawiadamia się skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego informację o sposobie rozpatrzenia skargi.
5. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną podaje się do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.