

**Regulamin i warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż  
nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Czyżew,  
położonej w Rosochatem Kościelnem**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 r. ze zm.) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Zarządzenia Burmistrza Czyżewa nr 108/2024 z dnia 2 grudnia 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży i wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność gminy Czyżew oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i wydzierżawienia, ustala się regulamin i warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Rosochatem Kościelnem, ozn. nr **1262/3 o pow. 0,1639 ha**.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Czyżewa. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego 19 lutego 2025 r. o godz. 10.00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Czyżewie.
3. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż następującej nieruchomości:
  - nieruchomość gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym Rosochate Kościelne, ozn. nr **1262/3** o powierzchni **0,1639 ha**, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019338/3. Nieruchomość gruntowa położona na terenie niezabudowanym, w przeważającej części użytkowana rolniczo. Przez działkę przebiega droga gruntowa. Działka posiada kształt trapezu. Są też pojedyncze drzewa. We wschodnim narożniku zagłębienie terenu po zbiorniku wody. W pozostałej części teren działki płaski, nieogrodzony. Działka nieuzbrojona, posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej przez drogę będącą we władaniu Gminy, nieurzędzona w terenie.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie była dla niej wydawana decyzja o warunkach zabudowy.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

**Cena wywoławcza – 26 150,00 zł netto**, (słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy sto pięćdziesiąt 00/100).

**Wadium w kwocie 5 230,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy dwieście trzydzieści 00/100)** należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w BS Czyżew. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień uznania konta bankowego organizatora przetargu tj. **najpóźniej do dnia 17.02.2025 r. do godz. 24:00**.

4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wyżej określonym terminie. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, dowód wpłaty wadium oraz pełnomocnictwo notarialne sporządzone przez firmę bądź osobę fizyczną, którą reprezentują. Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. 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, czyli 270,00 zł.

Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika który przetarg wygra od zawarcia aktu notarialnego.

- Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie dłużej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

6. Ustala się 3 osobowy skład Komisji (Przewodniczący + 2 członków komisji).
7. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący, członkowie i osoba wyłoniona w przetargu, jako nabywca nieruchomości.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żadem z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
9. Zbywane nieruchomości są wolne od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.
10. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Czyżewa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane z nabyciem nieruchomości. Burmistrz Czyżewa może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności lub unieważnić przetarg.
11. Przebieg przetargu:
  - przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz sporządza listę obecności osób obecnych na przetargu,
  - przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
  - uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,
  - o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że nie może ono być niższe niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych czyli 270,00 zł,
  - przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
  - po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby (lub nazwę firmy), która przetarg wygrała.
12. Ustaloną w przetargu cenę nieruchomości nabywca musi zapłacić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia aktu notarialnego, na konto BS Czyżew nr 54 8747 0008 0000 0084 2000 0010 – z dopiskiem odpowiednio „Zakup działki nr 1262/3”.
13. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
14. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe) oraz koszty geodezyjne okazania granic ponosi nabywca nieruchomości.
15. W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Czyżew.
16. Burmistrz Czyżewa może odwołać ogłoszony przetarg z bez uzasadnionej przyczyny o czym niezwłocznie poinformuje **w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu**.
17. Wyniki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czyżewie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

**BURMISTRZ**  
*Franciszek Kuczewski*

Czyżew, dnia 14.01.2025 r.