

ZARZĄDZENIE NR 45/2015
BURMISTRZA PONIECA
z dnia 22 czerwca 2015 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 89/1 i nr 89/2 położonej w Rokosowie na cele rolne.

Na podstawie art. 28, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782) oraz Uchwały XXXVI/282/2014 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanych położonych w miejscowości Sarbinowo, Baczyłas, Rokosowo, Drzewce, Waszkowoi Szurkowo, stanowiących własność Gminy Poniec, **zarządzam co następuje:**

§ 1. Ogłasza się przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 89/1 i nr 89/2, położonych w Rokosowie na cele rolne.

Podaje się do publicznej wiadomości:

- 1) ogłoszenie o przetargu w pełnej treści, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poniecu przy ul. Rynek 24 oraz na stronie internetowej gminy Poniec www.poniec.pl. Ponadto informację o wywieszeniu ogłoszenia zamieścić w prasie oraz na tablicach ogłoszeń na terenie miasta i gminy w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 2. Ustala się regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1, stanowiącym **załącznik nr 2** do zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Ponieca
/-/ Jacek Widyński

**Załącznik nr 1
do zarządzenia Nr 45/2015
Burmistrza Ponieca
z dnia 22 czerwca 2015 r.**

Burmistrz Ponieca

ogłasza

PRZETARG USTNY OGRANICZONY

nieruchomości niezabudowanych, położonych w Rokosowie, gmina Poniec.

Działka gruntu oznaczona ewidencyjnie jako **nr 89/1** o powierzchni 0.5002 ha i **nr 89/2** o powierzchni 1.1038 ha, opisane w księdze wieczystej **KW Nr P01Y/00026581/4**, położone w Rokosowie, gmina Poniec. Ze względu na brak dostępu do drogi publicznej sprzedaż przedmiotowych działek gruntu odbywa się łącznie jako jednej nieruchomości o łącznej powierzchni 1.6040 ha.

Dla zbywanych nieruchomości nie ma aktualnego planu miejscowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec działka znajduje się w obszarze określonym jako tereny rolne.

Działki gruntu są niezabudowane stanowią grunty orne klasy IVb i V, położone są w obrębie Rokosowo w otoczeniu gruntów rolnych w odległości około 1,3 km od zabudowań wiejskich wsi Rokosowo i około 700 m od zabudowań wiejskich wsi Drzewce, Działki o kształcie wydłużonego prostokąta. Działka uprawiana rolniczo.

Księga wieczysta nie wykazuje żadnych ciężarów i obciążeń. Działka 89/1 jest obciążona umową dzierżawy z osobą fizyczną do dnia 30 września 2015 r. umowa wygasa z dniem 1 października 2015 r. wydanie nieruchomości na rzecz Nabywcy nastąpi w dniu 1 października 2015 r.

Cena wywoławcza 70.421,00 zł

Wadium 7.500,00 zł

Minimalne postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg ogranicza się ze względu na możliwość zagospodarowania działki wyłącznie przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiadujących ze względu na brak dojazdu do drogi publicznej. W przetargu mogą brać udział osoby legitymujące się tytułem prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego do co najmniej jednej działki położonej w bezpośrednim sąsiedztwie sprzedawanej nieruchomości.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć dowody potwierdzające tytuł własności do dnia 7 sierpnia 2015 r. do godz. 15:⁰⁰ zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Poniecu zgłoszenia udziału w przetargu oraz aktualnego elektronicznego odpisu księgi wieczystej potwierdzającego prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości będących w sąsiedztwie sprzedawanej działki.

Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poniecu najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu tj. 11 sierpnia 2015 r.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium na rachunek Gminy Poniec – Bank Spółdzielczy w Poniecu Nr 90 8682 0004 0030 0461 2000 0060 **do dnia 6 sierpnia 2015 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Poniec.

Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się z zarządzeniem Burmistrza Ponieca przeznaczającym w/w nieruchomość do zbycia, jak również z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i treścią niniejszego ogłoszenia.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 sierpnia 2015 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poniecu przy ul. Rynek 24 – sala nr 7 I p.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, kwotę równą 100% ceny działki gruntu osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wadium. Za datę zapłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Poniec.

Koszty zawarcia aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca. Do ceny kupna sprzedaży zostaną doliczone koszty sporządzenia dokumentacji geodezyjnej oraz wyceny.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym nabywcy przez zbywającego w zawiadomieniu w celu podpisania umowy, Burmistrz Ponieca może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1380).

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Przyjmuje się, że stawający do przetargu akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń.

Dodatkowych informacji można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Poniecu ul. Rynek 24, pok. nr 4 parter., tel. (65) – 573 – 15 – 33 wew. 18, w poniedziałki w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰, od wtorku do piątku w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰, w okresie od ukazania się ogłoszenia do upływu terminu wnoszenia wadium.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.

**Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 45/2015
Burmistrza Ponieca
z dnia 22 czerwca 2015 r.**

**I PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
NIEZABUDOWANYCH, POŁOŻONYCH W ROKOSOWIE OZNACZOZNYCH JAKO
DZIAŁKA NR 89/1 I NR 89/2**

Regulamin Przetargu

1. Postanowienia ogólne.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w Rokosowie- działka gruntu nr 89/1 i nr 89/2.

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 782).
- Rozporządzenie 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 ze zmianami).
- Uchwała nr XXXVI/282/2014 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanych położonych w miejscowości Sarbinowo, Baczyłas, Rokosowo, Drzewce, Waszkowo i Szurkowo, stanowiących własność Gminy
- Zarządzenie Nr 29/2015 Burmistrza Ponieca z dnia 6 maja 2015 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 89/1 i nr 89/2 położonych w miejscowości Rokosowo, przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego na cele rolne.
- Zarządzenie Nr 45/2015 Burmistrza Ponieca z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 89/1 i nr 89/2 położonej w Rokosowie na cele rolne.

Przedmiot przetargu i jego cena.

1) Działka gruntu oznaczona ewidencyjnie jako **nr 89/1** o powierzchni 0.5002 ha i **nr 89/2** o powierzchni 1.1038 ha, opisane w księdze wieczystej **KW Nr P01Y/00026581/4**, położone w Rokosowie, gmina Poniec. Ze względu na brak dostępu do drogi publicznej sprzedaż przedmiotowych działek gruntu odbywa się łącznie jako jednej nieruchomości o łącznej powierzchni 1.6040 ha.

Dla zbywanej nieruchomości nie ma aktualnego planu miejscowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec działka znajduje się w obszarze określonym jako tereny rolne.

Działki gruntu są niezabudowane stanowią grunty orne klasy IVb i V, położone są w obrębie Rokosowo w otoczeniu gruntów rolnych w odległości około 1,3 km od zabudowań wiejskich wsi Rokosowo i około 700 m od zabudowań wiejskich wsi Drzewce, Działki o kształcie wydłużonego prostokąta. Działka uprawiana rolniczo.

Księga wieczysta nie wykazuje żadnych ciężarów i obciążeń. Działka 89/1 jest obciążona umową dzierżawy z osobą fizyczną do dnia 30 września 2015 r. umowa wygasa z dniem 1 października 2015 r. wydanie nieruchomości na rzecz Nabywcy nastąpi w dniu 1 października 2015 r.

2) Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

3. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1380)
- 3) Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzonych za zgodność z miejscem wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
- 4) Oferent zobowiązany jest do:
 - wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
 - przetarg ogranicza się ze względu na możliwość zagospodarowania działki wyłącznie przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiadujących ze względu na brak dostępu do drogi publicznej. W przetargu mogą brać udział osoby legitymujące się tytułem własności do co najmniej jednej działki położonej w bezpośrednim sąsiedztwie sprzedawanej nieruchomości. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć dowody potwierdzające tytuł własności do dnia 7 sierpnia 2015 r. do godz. 15:⁰⁰ zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Poniecu zgłoszenia udziału w przetargu oraz aktualnego odpisu z ksiąg wieczystych potwierdzającego własność lub użytkowanie wieczyste do nieruchomości będących w sąsiedztwie sprzedawanej działki.
 - zapoznania się z zarządzeniem Nr 29/2015 Burmistrza Ponieca z dnia 6 maja 2015 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 89/1 i nr 89/2 położonych w miejscowości Rokosowo, przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego na cele rolne.
 - zapoznania się z zarządzeniem Nr 45/2015 Burmistrza Ponieca z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 89/1 i nr 89/2 położonej w Rokosowie na cele rolne.
 - Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 5) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

4. Komisja Przetargowa.

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Ponieca, zwana dalej Komisją.
- 2) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

3) Zasady postępowania członków Komisji:

- a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
- b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Poniec,
- c) 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 albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
 - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
- d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu),
- e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

5. Przetarg.

- 1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
- 2) Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu wywieszając listę osób zakwalifikowanych na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Poniecu do dnia 11 sierpnia 2015 r.
- 3) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 4) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
- 5) Burmistrz Ponieca może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 6) Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 7) 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 z notarialnie poświadczonymi podpisami.
- 8) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz

podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

- 8) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 9) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
- 10) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
- 11) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

7. Protokół z przetargu.

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) o obciążeniach nieruchomości,
 - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - e) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - g) imię, nazwisko i adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości niezabudowanych położonych w miejscowości Rokosowo – działka gruntu nr 89/1 i nr 89/2.

8. Zawarcie umowy.

- 1) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 2) Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 8.1 Regulaminu, Burmistrz Ponieca może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

- 4) Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
- 5) Do ceny nabycia nieruchomości zostaną doliczone koszty niezbędnej dokumentacji geodezyjnej oraz wyceny.
- 6) Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

9. Postanowienia końcowe.

- 1) Wymieniony w treści pkt 5.3 d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
- 2) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Ponieca.
- 3) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) Burmistrz Ponieca może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 5) W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Ponieca, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**Załącznik
do Regulaminu**

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członków*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w Rokosowie – oznaczonych geodezyjnie jako działka nr **89/1 i nr 89/2**.

Jasyn/córka*)
(imię i nazwisko)

..... zamieszkały/a w

..... legitymujący/a się dowodem osobistym*),

paszportem*)

(seria, nr)

o ś w i a d c z a m , że:

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
- nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Poniec, dnia podpis

*) niepotrzebne skreślić