

REGULAMIN KOMISJI PRZETARGOWEJ

Niniejszy regulamin określa tryb pracy oraz zakres obowiązków Komisji Przetargowej powołanej przez Wójta Gminy Ciechocin do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych o powierzchni 29.64.09 ha, położonych w miejscowości Elgiszewo, dla których w Sądzie Rejonowym w Golubiu – Dobrzyniu prowadzone są księgi wieczyste nr 14627, 10239, 13838, 10028 i 14664.

§ 1. Zadaniem Komisji Przetargowej jest przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych o powierzchni 29.64.09 ha, położonych w miejscowości Elgiszewo, dla których w Sądzie Rejonowym w Golubiu – Dobrzyniu prowadzone są księgi wieczyste nr 14627, 10239, 13838, 10028 i 14664.

2. Zgodnie z uchwałą nr XXXIII/138/98 Rady Gminy Ciechocin z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin w części wsi Elgiszewo obejmującej tereny pod usługi turystyczne nieruchomości te znajdują się w jednostce oznaczonej symbolem 11 UT. Dla tego terenu plan ustala przeznaczenie podstawowe rekreacyjno – wypoczynkowe. Na terenie tym dopuszcza się lokalizację pól namiotowych, campingowych, biwakowych i parkingowych, lokalizację zbiornika wodnego, tymczasową eksploatację złóż kopalin w miejscu lokalizacji zbiornika wodnego, a także budynki i budowle związane z zabezpieczeniem usług rekreacyjno – turystycznych oraz niezbędną infrastrukturę komunalną.

3. Komisja Przetargowa 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu stwierdza prawidłowość wniesienia wadium.

§ 2. 1. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą w wysokości 3.660.000 zł (słownie złotych: trzy miliony sześćset sześćdziesiąt tysięcy 00/100);
- 2) wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej wpłacone zostanie na rachunek Urzędu w B.S GRĘBOCIN nr 66 94910003 0030 0012 0489 0001, w terminie do dnia 02 sierpnia 2007 r. przy czym za termin wniesienia wadium przyjmuje się termin uznania na rachunku bankowym Urzędu Gminy.

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.

3. Ustalony nabywca pokrywa koszty sporządzenia umowy notarialnej.

§ 3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o:

- 1) oznaczeniu nieruchomości, powierzchni i jej przeznaczeniu,
- 2) cenie wywoławczej nieruchomości,
- 3) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 4) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
- 5) terminie zagospodarowania nieruchomości,
- 6) imionach i nazwiskach albo nazwach lub firmach osób, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.

§ 4. 1. W umowie sprzedaży nieruchomości jej nabywca zostanie zobowiązany do rozpoczęcia prac inwestycyjnych w terminie 2 lat od dnia jej nabycia i ich zakończenia w terminie 7 lat licząc od tej daty.

2. Za termin rozpoczęcia prac inwestycyjnych uznaje się pierwszy wpis w dzienniku budowy o rozpoczęciu robót. Za termin zakończenia prac uznaje się uzyskanie poprzez inwestora decyzji pozwolenie na użytkowanie, a jeśli nie będzie to wymagane – przyjęcie zgłoszenia do użytkowania.

3. Nie dotrzymanie przez nabywcę terminów zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą 5.000 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100) za każdy pełny miesiąc zwłoki, w przypadku nie rozpoczęcia lub nie zakończenia prac inwestycyjnych w terminach. W przypadku, gdy opóźnienie w wykonaniu tych prac nie obejmuje pełnego miesiąca kara naliczona zostanie proporcjonalnie do okresu zwłoki, liczonego w dniach.

4. Zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.)

§ 5. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport);
- 2) osoby prawne: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
- 3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo notarialne;
- 4) małżonek zamierzający licytować do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka;
- 5) dowód wpłaty wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

§ 6. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 8 1. 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.

2. Uczestnicy przetargu podnoszą rękę oraz zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

3. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 9. 1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

3. Po ustaniu zgłoszenia postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 10. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika, który przetarg wygrał.

2. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

3. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 3, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§ 11. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Ciechocin.

§ 12. Wójt Gminy rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

§ 13. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

§ 14. 1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przetargu, który powinien zawierać następujące informacje o:

- a) terminie i miejscu przetargu,
- b) oznaczeniu nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu,
- c) obciążeniach nieruchomości,
- d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- e) terminie zagospodarowania nieruchomości,
- f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- g) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
- h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
- i) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- j) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej,
- k) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Wójta Gminy Ciechocin, a jeden dla osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§ 15. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

WÓJT
mgr inż. Jerzy Ciesielski