

ZARZĄDZENIE NR 21/2018
WÓJTA GMINY BRODY
z dnia 05.02.2018 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich, niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w Stykowie przy ul. Nadrzecznej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 37 ust 1, art.38, art. 40 ust. 1 pkt. 2 i ust. 2a, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121), Uchwały Nr XXXXI/260/14 Rady Gminy w Brodach z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, zarządzam co następuje:

§ 1

Ogłasza się pierwszy przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w **STYKOWIE** przy ul. Nadrzecznej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu nr 0015 Styków, jako działka nr **864/2 o powierzchni 0,1145 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00025242/2, opisaną w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia

§ 2

Przetarg ograniczony jest do właścicieli nieruchomości sąsiednich. W przetargu ograniczonym mogą brać udział właściciele nieruchomości sąsiednich oznaczonych numerami działek: 838/8, 198, 200.

Forma sprzedaży w przetargu ograniczonym została wybrana, ponieważ działka będąca przedmiotem sprzedaży nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, nie posiada dostępu do drogi publicznej, może jedynie posłużyć do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

§ 3

Podaje się do publicznej wiadomości informacje o niniejszym przetargu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez:

1. Wywieszenie ogłoszenie przetargu (załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Brodach ul. St. Staszica 3.
2. Publikację ogłoszenie przetargu (załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Brody www.bip.brody.info.pl. i na stronie internetowej Urzędu www.brody.info.pl.
3. zamieszczenie ogłoszenia w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat starachowicki, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.

§ 4

Zasady przeprowadzenia przetargu o którym mowa w § 1 określa Regulamin Przetargu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 5

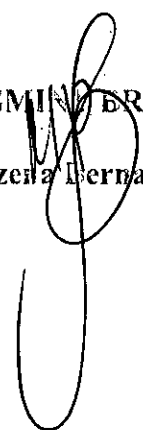
Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Gruntami.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY BRODY

Marzena Bernat



PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY

do właścicieli nieruchomości sąsiednich na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w Stykowie przy ul. Nadrzecznej, gmina Brody.

REGULAMIN PRZETARGU

I. ORGANIZACJA PRZETARGU.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brody położonej w Stykowie przy ul. Nadrzecznej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0015 Styków, jako działka nr 864/2 o powierzchni 0,1145 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KIH/00025242/2.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Brody Nr 180/2017 z dnia 06.11.2017 r. w sprawie powołania stałej Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargów oraz rokowań w celu sprzedaży, dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 15.03.2018 r o godz. 10,00 w siedzibie Urzędu Gminy Brody przy ul. St. Staszica 3, sala nr 102.
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 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i Uchwały Nr XXXXI/260/14 Rady Gminy w Brodach z dnia 28.02.2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 05 marca 2014 r. poz. 870).
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121).
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490)
4. Zarządzenie Nr 157/2017 Wójta Gminy Brody z dnia 17.10.2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w Stykowie przy ul. Nadrzecznej, gmina Brody, zatwierdzenia i ogłoszenia wykazu obejmującego tą nieruchomość oraz ustalenia ceny do sprzedaży.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA.

1. Przedmiotem przetargu jest działka gruntu stanowiąca własność Gminy Brody położona w STYKOWIE przy ul Nadrzecznej.
2. Opis przedmiotu przetargu.

Położenie nieruchomości (miejscowość)	Oznaczenie ewidencyjne nieruchomości	Numer księgi wieczystej	Cena netto gruntu do pierwszego przetargu w zł.	Wysokość wadium przetargowego
STYKÓW przy ul. Nadrzecznej gmina Brody powiat starachowicki	Działka nr 864/2 o powierzchni 0,1145 ha , Obręb 0015	Księga wieczysta nr KI1H/00025242/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Starachowicach.	27 700,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia siedem tysięcy, siedemset złotych, 00/100)	2770,00 zł. (słownie złotych: dwa tysiące, siedemset złotych, 00/100)

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brody, dla miejscowości Styków zatwierdzonym Uchwałą nr VII/41/2016 Rady Gminy Brody z dnia 30 czerwca 2016 r. oraz Uchwałą nr XI/71/2016 z dnia 28 września 2016 r, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 3.MN. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta, przylega bezpośrednio: od strony zachodniej do działki nr 198, od strony wschodniej do działki nr 200, od południa graniczy z działką nr 838/8, a od północy z działką nr 864/1 (ośrodek zdrowia). Teren działki jest płaski niezagospodarowany.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osobą prawną będącą właścicielem (współwłaścicielem) nieruchomości sąsiednich oznaczonych w obrębie 0015 Styków jako działki ewidencyjne nr: 838/8, 198, 200. O formie przetargu zdecydował fakt, że działka będąca przedmiotem sprzedaży nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość gdyż nie posiada dostępu do drogi publicznej, może jedynie posłużyć do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.
2. Zainteresowani udziałem w przetargu winni przedłożyć w terminie do dnia 09.03.2018 r. do godz. 15,⁰⁰ w Biurze Obsługi Mieszkańców w budynku Urzędu Gminy w Brodach ul. St. Staszica 3 (na parterze) lub bezpośrednio w Referacie Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Gruntami, II piętro pok. nr 209 następujące dokumenty:
 - aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która jest ich własnością i graniczy z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu.
 - oświadczenie, że stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej do daty przetargu nie uległ zmianie.
 - w przypadku, gdyby stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości graniczącej był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Brodach, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. 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.
4. W przypadku małżeństwa o wspólnym ustroju majątkowym do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze

stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

5. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest podmiot prawny lub podmiot nie posiadający osobowości prawnej, a podlegającym wpisom do rejestrów, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - aktualny wypis z rejestru: oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem wyciągu z KRS lub innego właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej.
 - numer NIP.
 - poświadczony notarialnie pełnomocnictwo w imieniu grupy podmiotów gospodarczych wnoszących wadium.
6. W przetargu mogą brać udział osoby które:
 - zostały zakwalifikowane przez Komisję do przetargu zgodnie z zapisami pkt IV podpunkt 2.
 - wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
 - zapoznają się z regulaminem przetargu, poświadczając powyższe własnoręcznym podpisem.
7. Wadium wniesione w przetargu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone w poczet ceny w dniu zapłaty pełnej ceny należności.
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:
 - komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Brody.
 - członkami Komisji w postępowaniu przetargowym 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.
 - członkowie komisji podpisują stosowne oświadczenie.
 - w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
 - 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 przetargu.
2. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument tożsamości. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo.

3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu który spóźnił się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informację o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania 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.
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 PRZETARGU.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności:
 - a. termin i miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - b. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c. obciążenia nieruchomości,
 - d. zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e. wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - f. osoby dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g. cenę wywoławczą nieruchomości i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - h. rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i. imię nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - j. imiona i nazwiska członków Komisji,
 - k. 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 przetargu podpisują 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 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie 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 100 % ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie pełnej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż do dnia zawarcia umowy w postaci aktu notarialnego przenoszącego własność (art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Za datę wpływu uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Brody.
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, podpunkt 1 Regulaminu Przetargu, Wójt Gminy Brody 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 Brody 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. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brody.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, Wójt Gminy Brody wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Wójt Gminy Brody może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

WÓJT GMINY BRODY

Marzena Bernat

Sporządził: W. Stępień

SEKRETARZ
GMINY BRODY

Jan Kosiela

BEZPRAWNIK

BEZPRAWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego,
ds. Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Gruntami

Władysław Stępień

Władysław Stępień