

REGULAMIN

trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Mławskiego, położonej w Mławie przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczonej jako działka gruntu numer 3830/5

I. Postanowienia ogólne

§1.

1. Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Mławskiego, położonej w Mławie przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 3830/5 o powierzchni 0,2763 ha, objętej księgą wieczystą o numerze PL1M/00036192/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, zwany dalej „Regulaminem” określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż tej nieruchomości.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej (postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej).
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Mławskiego Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Mławie przy ulicy Reymonta 6 i Stary Rynek 10. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu oraz w prasie lokalnej.

II. Przedmiot przetargu i jego cena

§2.

1. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość położona w Mławie przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczona jako działka gruntu numer **3830/5** o powierzchni **0,2763 ha**.
2. Działka oznaczona numerem 3830/5, znajduje się na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Mławy, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24 kwietnia 2012 roku, działka położona jest w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (obręb urbanistyczny – M/U). W ewidencji gruntów i budynków działka nr 3830/5 oznaczona jest symbolem Bi – inne tereny zabudowane.
3. Dla przedmiotowej nieruchomości Burmistrz Miasta Mława wydał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami i handlem.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **762.800,00 PLN** brutto (słownie: siedemset sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

§3.

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.
2. Osoby, o których mowa w ust.1, mogą wziąć udział:
 - 1) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 2) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 3) w odniesieniu do cudzoziemców w sposób wskazany w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 roku, poz.1380).
3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu (Oferenta), który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.

IV. Komisja przetargowa

§4.

1. Czynności związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu Mławskiego.
2. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz.1490).
3. Komisja ulega rozwiązaniu zaraz po zakończeniu postępowania przetargowego.
4. Zasady postępowania członków komisji:
 - 1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;

- 2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Powiatu Mławskiego;
- 3) w przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, członkowie komisji składają stosowne oświadczenia, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz, że nie pozostają z Oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;
- 4) w przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 3 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

V. Przetarg

§6.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż 3 miesiące.
3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
6. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. (Dz. U. z 2014 poz. 1490), a także informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 10 000 złotych.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. 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.

12. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
13. 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.
14. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
15. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.

VI. Postanowienia końcowe

§9.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.
5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Zarządu Powiatu Mławskiego. W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu Mławskiego wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Zarząd Powiatu Mławskiego rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Zarząd Powiatu Mławskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Powiatu Mławskiego zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Zarząd Powiatu Mławskiego podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;

- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
7. Komisja zawiadamia osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.
9. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłatę sądową ponosi nabywca nieruchomości.
10. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetargu, Zarząd Powiatu Mławskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Zarząd Powiatu Mławskiego zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.

Zarząd Powiatu Mławskiego:

1. Włodzimierz Adam Wojnarowski
2. Barbara Gutowska –
3. Marcin Burchacki –
4. Marek Wiesław Linkowski –
5. Michał Stefan Danielewicz –