REGULAMIN DO III-GO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO OGŁOSZONEGO NA DZIEŃ 7 GRUDNIA 2021 r.

na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w miejscowości Emilianów, gmina Radzymin, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ew. **37/4,** o powierzchni 0,2940 ha, położona **w obrębie 0007 Emilianów, gmina Radzymin**, dla której w Sądzie Rejonowym w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta o nr WA1W/00145028/2.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997. r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.),
2. 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),
3. Zarządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie Emilianów, gmina Radzymin.
4. Zarządzenie Nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 czerwca 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie Emilianów, gmina Radzymin.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Opis nieruchomości

1. Przedmiotem III-go przetargu jest nieruchomość zabudowana, której kształt i powierzchnia działki pozwalają na racjonalne wykorzystanie do celów określonych w miejscowym planie zagospodarowania zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 41/VII/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 r. – pod obiekty produkcyjne i usługi oznaczone symbolem 30.P/U., oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ew. 37/4, o powierzchni 0,2940 ha, położona w obrębie 0007 Emilianów, gmina Radzymin, dla której w Sądzie Rejonowym w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta o nr WA1W/00145028/2. Północna część działki położona jest w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 Mpa dn 250. Południowo wschodnia część działki położona jest poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. *Forma zbycia – sprzedaż*.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Trzeci przetarg odbędzie się dnia **7 grudnia 2021 r**. w Starostwie Powiatowym w Wołominie, ul. Prądzyńskiego 3, 05-200 Wołomin o godzinie 10:00 w sali konferencyjnej.

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, **w wysokości 45 000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100).**

3. **Wadium** należy wpłacić na rachunek Starostwa w Wołominie: PKO BP S.A. IV o/Warszawa numer **24 1020 1042 0000 8102 0016 6942 do dnia 3 grudnia 2021** roku (za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek).
4. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) **konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków, z zastrzeżeniem ust. 5.**
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków objętych ustrojem wspólności ustawowej małżeńskiej wymagane jest przedłożenie:
   1) pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego udzielonego przez nieobecnego małżonka upoważniającego do udziału w postepowaniu przetargowym/składania ofert nabycia lub wyrażeniu zgody na nabycie przez drugiego współmałżonka nieruchomości do majątku wspólnego;
   2) w przypadku nabycia do majątku osobistego:
      a. przedłożenie w oryginale lub poświadczonej notarialnie kopii umowy o rozdzielności majątkowej - „intercyzy" lub
      b. pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka że nabycie nieruchomości następuje ze środków majątku osobistego do majątku osobistego, z notarialnym poświadczeniem podpisu.
6. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć Komisji Przetargowej:
   1) dokument tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
   2) dowód wniesienia wadium;
   3) w przypadku uczestnictwa w przetargu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku spółek umowę spółki, ewentualnie stosowne pełnomocnictwa w przypadku działania przez pełnomocnika/pełnomocników;
   4) ewentualnie oświadczenia wynikające z ust. 5.

IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana **Zarządzeniem Starosty Wołomińskiego nr 236/2020 z dnia 30 września 2020 r**.
2. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia.
3. 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.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
5. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu Przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

8. Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza dane osoby, która wygrała przetarg (dalej nabywca).

V. WARUNKI NABYCIA i PŁATNOŚCI

1. Zbyciu podlega prawo własności nieruchomości zabudowanej, położonej na terenach przeznaczonych pod obiekty produkcyjne i usługi oznaczonych symbolem 30.P/U. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr ew. 37/4 o powierzchni 0,2940 ha, położona w obrębie 0007 Emilianów, gmina Radzymin, dla której w Sądzie Rejonowym w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta o nr WA1W/00145028/2.**Cena wywoławcza do III-go przetargu wynosi 450 000,00 zł netto** (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Ostateczna cena osiągnięta w wyniku przetargu zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości 23% od ceny osiągniętej w przetargu.
2. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wygrali przetargu, zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
4. W przypadku gdyby dokumenty do których dostarczenia zobowiązany jest nabywca były niewystarczające do zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność, wpłacone wadium przepada.
5. Za nabycie prawa własności nieruchomości nabywca wnosi cenę uzyskaną w wyniku przetargu wraz podatkiem VAT w wysokości 23% liczonym od ceny osiągniętej w przetargu pomniejszoną o wpłacone wadium, którą należy wpłacić najpóźniej na dwa dni przed zawarciem aktu notarialnego na warunkach określonych w protokole z przetargu na konto Starostwa Powiatowego w Wołominie:
   PKO BP S.A. IV o/Warszawa numer 24 1020 1042 0000 8102 0016 6942
6. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Postanowienia ust. 2 maja zastosowanie także w przypadku gdy nabywca nie uiści ceny sprzedaży w terminie wskazanym w V.6 lub kosztów, o których mowa w V.7.
4. Przekazanie nieruchomości nastąpi najpóźniej 7 dni od dnia zawarcia umowy notarialnej.
5. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowi własność Skarbu Państwa, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia i sprzedawana może być wyłącznie za gotówkę.

6. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
7. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.).
8. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2278, z późn. zm.).
9. Starosta Wołomiński może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik
do Ogłoszenia Starosty Wołomińskiego
o Trzecim Przetargu Ustnym Nieograniczonym
ustalonym na dzień 7 grudnia 2021 r.