

# **REGULAMIN I WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na sprzedaż udziału 1/60 części w nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż udziału 1/60 części stanowiącego własność Skarbu Państwa w nieruchomości, położonej w Radomiu przy ul. Szewskiej.

## **II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020r., poz. 1990 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014r., poz. 1490 z późn. zm.).
3. Zarządzenie nr 302 Wojewody Mazowieckiego z dnia 07 września 2020r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Szewskiej.
4. Zarządzenie nr 1862/2020 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 08 października 2020r. w sprawie: przeznaczenia do zbycia udziału 1/60 części stanowiącego własność Skarbu Państwa w nieruchomości położonej przy ul. Szewskiej w Radomiu.
5. Niniejszy regulamin i warunki przetargu.

## **III. ORGANIZATOR PRZETARGU:**

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Radomia, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

## **IV. PRZEDMIOT PRZETARGU:**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż udziału 1/60 części stanowiącego własność Skarbu Państwa w nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Radomia jako działki Nr 24 (146301\_1.0050.AR\_61.24) oraz Nr 25 (146301\_1.0050.AR\_61.25) o łącznej pow. 913 m<sup>2</sup>, położonej w Radomiu przy ul. Szewskiej.

Dla nieruchomości prowadzona jest KW Nr RA1R/00001427/0.

W Dziale III i IV brak jest wpisów o ograniczonych prawach rzeczowych obciążających w/w nieruchomości i hipotece.

Działki są niezabudowane, każda z nich w kształcie wielokąta regularnego, położone w centralnej części miasta. Na działkach znajduje się przyłącze kanalizacji sanitarnej Ø 200. Teren, na którym usytuowana jest nieruchomość ma dostęp do infrastruktury w postaci: instalacji energii elektrycznej, instalacji wodnej, instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji ciepłowniczej, a do instalacji gazowej jest dostęp, ale jest oddalony od przedmiotowej nieruchomości. W pobliżu zlokalizowana jest infrastruktura towarzysząca w postaci zaplecza handlowo - usługowego.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest przez drogę publiczną od strony ulicy Mikołaja Reja (droga powiatowa), a następnie przez ul. Wolność i ul. Szwarlikowską (drogi gminne).

Działki Nr Nr 24 i 25 w obecnej chwili są objęte postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZEWSKA”, na obszarze położonym w rejonie ulic: Wolność, Reja, placu Kazimierza i Szewskiej w Radomiu uchwalonego Uchwałą 668/2010 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 25.01.2010r. /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 31 z 12.02.2010r., poz. 7/. Wg ustaleń wyżej wymienionego planu przedmiotowe działki usytuowane są w strefach:- 3-UM - tereny strefy zabudowy usługowo - mieszkaniowej, - granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej, - teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

3. Cena wywoławcza udziału 1/60 części w nieruchomości wynosi: **6 200,00 zł brutto** (cena zawiera 23% podatku VAT).

Wadium na przetarg wynosi: **620,00 zł.**

4. Dostawa przedmiotowego udziału w nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT ze stawką 23%.

#### **V. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.

2. 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.

3. W przypadku, o którym mowa pkt. 2:

a) jeżeli nabycie udziału w nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
- przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 §1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1359) na dokonanie czynności związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy.

b) jeżeli nabycie udziału w nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową lub
- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holding lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium.

5. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2278), w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są, przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie udziału w nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana. W przypadku, gdy nabycie gruntu nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.

Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

6. W przetargu mogą brać udział osoby, które:

a) złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i warunków przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami (dokumentami, oświadczeniami) bezpośrednio w Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, II p. pok. Nr 209 do dnia 16.06.2021r. do godz. 15:00.

b) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny w Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, II p. pok. Nr 214.

c) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu, bądź w przypadku zwolnienia z obowiązku wniesienia wadium, złożą stosowne dokumenty i oświadczenie tj.:

- przedstawią oryginał decyzji wydanej na podstawie ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2097) określającej formę realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokość rekompensaty lub
- przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty opatrzone adnotacją Wojewody, o którym mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2097) określającej formę realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty oraz

- podpiszą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

W przypadku spadkobierców osób wskazanych w dokumentach lub zaświadczeniach konieczne jest przedstawienie także postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziale spadku) oraz dowodów potwierdzających spełnienia wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawionych nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2097).

Pełnomocnicy wyżej wskazanych osób (osób uprawnionych lub ich spadkobierców) obowiązani są przedłożyć dokumenty potwierdzające prawo Mocodawcy do rekompensaty (dokumenty opisane powyżej) oraz dodatkowo przedłożyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg - pozostaje w dyspozycji Urzędu Miejskiego w Radomiu do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,

- nie wygrał przetargu - zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu, za potwierdzeniem odbioru. Odbiór dokumentów osobiście lub przez pełnomocnika.

7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży udziału w nieruchomości, będącego przedmiotem przetargu.

8. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

## **VI. KOMISJA PRZETARGOWA:**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Radomia, w skład której wchodzi Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, zwana dalej Komisją.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

4. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu oraz sprawdza złożenie dokumentów i oświadczeń będących podstawą do zwolnienia z obowiązku wniesienia wadium, o których mowa w pkt V.6c.

## **VII. PRZETARG:**

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, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, a w przypadku osób prawnych przedstawić wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarciu przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 2 pkt 1-4 i pkt 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu”, wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.

5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia 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, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

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.

### **VIII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU:**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin, miejsce i 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 niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - g) cenę wywoławczą 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 Przewodniczącego oraz 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 udziału w nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca udziału w nieruchomości.
4. Uczestnik, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejski w Radomiu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna - sprzedaży udziału w nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna - sprzedaży udziału w nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium. Natomiast osoby, którym przysługuje uprawnienie za tzw. „mienie zabużańskie” w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, zobowiązane są do uiszczenia w wyznaczonym terminie kwoty równej wysokości ustalonego wadium.

### **IX. ZAWARCIE UMOWY:**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca udziału w nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży udziału w nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca udziału w nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny udziału w nieruchomości osiągniętej w przetargu oraz pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić przed podpisaniem umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca udziału w nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt IX.1., Prezydent Miasta Radomia może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

### **X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:**

1. Prezydent Miasta Radomia zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu jedynie z ważnych powodów. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem zgłoszenia udziału w przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Mazowieckiego. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Radomia, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.
4. Wojewoda może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5. Po rozpatrzeniu skargi Wojewoda zawiadamia skarżącego, a Prezydent Miasta Radomia zamieszcza niezwłocznie na okres 7 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu oraz wywiesza w siedzibie Urzędu Miejskiego w Radomiu na tablicy ogłoszeń Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa informację o sposobie rozpatrzenia skargi.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydent Miasta Radomia podaje do publicznej wiadomości zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu oraz wywieszając w siedzibie Urzędu Miejskiego w Radomiu na tablicy ogłoszeń Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa na okres co najmniej 7 dni informację o wyniku przetargu.