

ZARZĄDZENIE NR 83/2024
WÓJTA GMINY IZABELIN

z dnia 20 listopada 2024 r.

w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnej tj. działki ewidencyjnej nr 1779/2, położonej w obrębie Laski oraz powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), § 8 ust. 2 rozporządzenia 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 2021 r. poz. 2213) oraz na podstawie podjętej uchwały Rady Gminy Izabelin: Nr LXI/477/22 z dnia 27 września 2022 r. *w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1779/2, położoną w obrębie Laski, gmina Izabelin*, zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeprowadzić w dniu **24 stycznia 2025 r. o godz.: 12.00** w budynku Centrum Kultury Izabelin w Izabelinie C, s. 124 przy ulicy J. Matejki 21, przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gminnej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1779/2, o pow. 0,1262 ha, położoną w obrębie Laski, za cenę wywoławczą 1 000 000 PLN brutto

§ 2. Do przeprowadzenia przetargu powołać komisję przetargową w składzie:

1. Marcin Klimek – przewodniczący
2. Maciej Patrycy – członek
3. Krzysztof Stańczyk – członek
4. Agata Tokarska – członek

§ 3. Zatwierdzić regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnej. Regulamin stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Izabelin

Mateusz Milej

**REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W GMINIE IZABELIN**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Regulamin określa szczegółowe zasady postępowania przy sprzedaży nieruchomości gruntowej – działki ewidencyjnej nr 1779/2, obręb Laski, o powierzchni 1262 m², opisanej w księdze wieczystej Nr WA1M/00514209/5, położonej w gminie Izabelin i stanowiącej własność Gminy Izabelin (dalej: „Sprzedający”).

II. FORMA PRZETARGU

Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzony będzie w dniu 24 stycznia 2025 r. o godz. 12.00 s. 124 w budynku Centrum Kultury Izabelin przy ul. J. Matejki 21 w Izabelinie C.

III. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Przedmiotem przetargu nieograniczonego ustnego jest nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 1779/2 o powierzchni 1262 m², obręb Laski. Nieruchomość stanowi własność Gminy Izabelin i opisana jest w księdze wieczystej Nr WA1M//00514209/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość została nabyta przez Gminę Izabelin w drodze komunalizacji na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego.

Nieruchomość usytuowana jest przy ulicy 3 Maja (głównej ulicy gminy Izabelin).

Nieruchomość ma dostęp do mediów - wodociąg, kanalizacja, gazociąg, energetyka, telekomunikacja.

Nieruchomość nie jest zabudowana. Ogrodzona od strony ulicy 3 Maja ogrodzeniem z siatki metalowej na słupkach metalowych bez podmurówki, od strony sąsiednich działek ogrodzeniem z siatki oraz z elementów betonowych prefabrykowanych. Brama metalowa, brak furtki.

Nieruchomość nieobciążona i bez zobowiązań.

Zgodnie z ustaleniami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu wsi Laski – część B, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XLIV/284/2001 z dnia 7 listopada 2001 roku, nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (symbol planistyczny MU).

IV. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w formie pieniężnej, w wysokości 60 000 zł.
2. Wadium powinno zostać zapłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym Sprzedającego wskazanym w ust. 3, najpóźniej w dniu 20 stycznia 2025 r. Za dzień dokonania wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Sprzedającego pełną kwotą wadium.
3. Wadium należy wnieść na konto bankowe Urzędu Gminy Izabelin – Bank PKO BP S.A. II O/Warszawa Nr konta 32 1020 1026 0000 1502 0023 6208 z zaznaczeniem tytułu wpłaty: „wadium – sprzedaż nieruchomości w obrębie Laski, dz. ewid. nr 1779/2.

4. Oferentom, którzy nie nabyli nieruchomości zwraca się wadium niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
6. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, przepada gdy:
 - a. Oferent ten uchyli się od zawarcia umowy,
 - b. Oferent ten odstąpi od umowy,
 - c. Oferent ten uchybi terminowi zawarcia umowy,
 - d. Oferent ten odmówi uiszczenia ceny,
 - e. zawarcie umowy nie nastąpi w terminie wskazanym przez Sprzedającego z przyczyn, za które Oferent, który Przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.

V. WARUNKI UCZESTNICTWA

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą ofertę spełniającą wymogi przewidziane niniejszym Regulaminem wraz z dowodem wniesienia wadium najpóźniej w dniu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
3. Oferent może działać przez pełnomocnika. W przypadku pełnomocnika należy przedstawić ważne pełnomocnictwo, sporządzone w formie pisemnej i spełniające wszystkie wymogi formalne. W pełnomocnictwie należy zawrzeć:
 - a. dane mocodawcy i pełnomocnika (co najmniej imię, nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/siedziby, nr dowodu osobistego/nr NIP/nr KRS),
 - b. informację, że dotyczy ono udziału w konkretnym przetargu, wraz z podaniem organizatora przetargu, jego przedmiotu,
 - c. informację, że obejmuje umocowanie do przedkładania wszelkich dokumentów i składania wszelkich oświadczeń woli i wiedzy jakie okażą się konieczne podczas przeprowadzania przetargu.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:
 - a. ważnego dokumentu stwierdzającego tożsamość;
 - b. aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
 - c. pełnomocnictwa w przypadku, gdy Oferent będzie działał przez pełnomocnika;
 - d. w przypadku, gdy Oferent pozostaje w związku małżeńskim i małżonkowie nie przystępują do przetargu wspólnie, a nieruchomość ma zostać nabyta z majątku wspólnego małżonków, wymagana jest obecność obojga małżonków albo przedłożenie oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na udział małżonka w przetargu. Oświadczenie, poza podaniem danych obojga małżonków (imię, nazwisko, adres, numer dowodu osobistego) powinno zawierać wpis: „Oświadczam, że wyrażam zgodę na udział mojego małżonka ... w przetargu na zakup nieruchomości gruntowej działki ewidencyjnej nr 1779/2 obręb Laski, gmina Izabelin, organizowanym przez Urząd Gminy Izabelin, w dniu, w tym na składanie wszelkich oświadczeń woli i wiedzy jakie okażą się konieczne podczas przeprowadzania przetargu oraz na odpłatne nabycie ww. nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego.”,
 - e. w przypadku, gdy Oferent pozostaje w związku małżeńskim i małżonkowie nie przystępują do przetargu wspólnie z uwagi na ustanowienie rozdzielności majątkowej, Oferent

- przedkłada dokument stwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;
- f. w przypadku, gdy Oferent pozostaje w związku małżeńskim i małżonkowie nie przystępują do przetargu wspólnie, nie posiadają również rozdzielności majątkowej, a oferent ma zamiar zakupić nieruchomość ze środków pochodzących z majątku osobistego, wymagane jest przedłożenie oświadczeń:
- Oferenta o woli nabycia nieruchomości z (i do) majątku osobistego;
 - woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody, które poza danymi małżonków powinno zawierać wpis: „Oświadczam, że wyrażam zgodę na udział mojego małżonka ... w przetargu na zakup nieruchomości gruntowej działki ewidencyjnej nr 1779/2 obręb Laski, gmina Izabelin, organizowanym przez Urząd Gminy Izabelin, w dniu ... r., a także potwierdzam, że środki za które małżonek ma zamiar nabyć nieruchomość stanowiącą przedmiot przetargu oraz środki przeznaczone na wpłatę wadium, pochodzą z jego majątku osobistego”.
5. Oferent składa oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz z regulaminem i przyjmuje je bez zastrzeżeń (załącznik nr 1).
6. Oferent składa oświadczenie, że zapoznał się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych oferowanych działek - gdyż zagospodarowanie musi być zgodne z tym planem (załącznik nr 1).

VI. OCENA I WYBÓR OFERTY

1. Wybór oferenta następuje w wyniku licytacji – osoba oferująca najwyższą cenę zostaje nabywcą.
2. Ustala się minimalne postąpienie w licytacji dla działki w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
3. Wszelkie czynności związane z przetargiem reguluje 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 2021 r. poz. 2213).
4. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

VII. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Zapłata całości należności nastąpić musi nie później niż w dniu podpisania ostatecznego aktu notarialnego (przed jego podpisaniem).
2. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi nabywca nieruchomości. Zdanie poprzedzające dotyczy w szczególności kosztów sądowych i opłat notarialnych dotyczących zawarcia umowy sprzedaży i postępowania wieczystoksięgowego.
3. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Sprzedający zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.

Załącznik:

- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i regulaminem przetargu oraz o zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu (miejscowych planów) zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych oferowanych nieruchomości.

Oświadczenie

Ja, PESEL zamieszkały/a
..... /adres do korespondencji:
...../legitymujący/a się dowodem
osobistym/paszportem*

oświadczam, że:

- zapoznałem/am się z warunkami i regulaminem przetargu,
- zapoznałem/am się z ustaleniami:
 - Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu wsi Laski – część B, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XLIV/284/2001 z dnia 7 listopada 2001 roku.

.....
(czytelny podpis imię i nazwisko)

* - niepotrzebne skreślić



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	83/2024
Data dokumentu	2024-11-20
Organ wydający	Wójt Gminy Izabelin
Przedmiot regulacji	w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnej tj. działki ewidencyjnej nr 1779/2, położonej w obrębie Laski oraz powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu
Identyfikator dokumentu	48D4BA59-10F6-499B-BBF0-9D33C809F75F

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-13994740
Numer seryjny	43690DD5159253D22125BD1DE6E18F851CC29912
Osoba podpisująca	Mateusz Milej
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	20.11.2024 14:01:03
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL