

**REGULAMIN I WARUNKI
PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO**
do właścicieli nieruchomości przyległych na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Gminy
Miasta Radomia ustanowionego do dnia 05 grudnia 2089 r. na nieruchomości gruntowej
stanowiącej własność Skarbu Państwa

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Gminy Miasta Radomia ustanowionego do dnia 05 grudnia 2089 r. na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Radomiu w rejonie ul. Energetyków.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 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 2021r. poz. 2213).
3. Uchwała Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom) z późn. zm.
4. Zarządzenie Nr 4782/2023 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 23 sierpnia 2023r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Gminy Miasta Radomia, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Radomiu w rejonie ul. Energetyków oraz ogłoszenia wykazu o przeznaczeniu do sprzedaży.
5. Niniejszy regulamin i warunki przetargu.

III. ORGANIZATOR PRZETARGU

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

IV. PRZEDMIOT PRZETARGU.

1. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego Gminy Miasta Radomia ustanowionego do dnia 05 grudnia 2089r. na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa ozn. jako działka nr 9/5 (Obr. 0290-Nowa Wola Gołębiowska, ark. 221) o pow. 9,9090 ha. Jest ona położona w północnej części Radomia, w rejonie ul. Energetyków, ma nieregularny kształt, zbliżony do litery „L”. Teren działki jest niezabudowany, nieogrodzony, nierówny, z licznymi wzniesieniami, gęsto porośnięty samosiejkami drzew i krzewów. Obecnie teren nieruchomości nie jest użytkowany. W północnej i zachodniej części gruntu znajdują się zbiorniki wodne. Na działce posadowiony jest słup elektroenergetyczny, przez działkę przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny o przeznaczeniu usługowo-przemysłowym oraz tereny rolne, łąki, nieużytki, zieleń nieurządzona, tereny zadrzewione i zakrzewione.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 9/5 w stawce 3% wynosi 108 503,55 zł. Opłata roczna nie jest opodatkowana podatkiem VAT. Płatna jest na rzecz Skarbu Państwa, z góry do 31 marca każdego roku kalendarzowego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana na podst. art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) nie częściej niż raz na trzy lata. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.

W opinii Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji działka nr 9/5 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Wskazano, że wynosząca ok. 3 m - szerokość nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji jako działki nr 51 i 52 (posiadające klasoużytek drogowy) nie spełniają parametrów technicznych jakim powinny odpowiadać drogi.

W związku z powyższym, wybrana została forma przetargu ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości przyległych oznaczonych numerami: 9/4 (Obr. 0290, ark. 221), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37/1, 37/2 (Obr. 0300, ark. 224).

Opis klasoużytków:

Ba - tereny przemysłowe

Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Przedmiotowa działka w chwili obecnej nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast jest objęta uchwałą Nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia - etap V, ze zm.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom”, uchwalonym przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. ze zm. przedmiotowa działka znajduje się w strefach: U/P - tereny usługowo-przemysłowe, Ls - lasy i zadrzewienia, TO - tereny otwarte: rolne, łąki, nieużytki, zieleń nieurządzona z możliwością dolesień. Określenie sposobu zagospodarowania następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta:

Nr RA1R/00091811/6 - w dziale III i IV brak wpisów.

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 została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

V. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu mogą być właściciele (współwłaściciele) działek przyległych do działki nr 9/5 tj. działek ewid. nr 9/4 (Obr. 0290, ark. 221), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37/1, 37/2 (Obr. 0300, ark. 224). W przypadku współwłasności nieruchomości przyległej, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu winno być dokonane przez wszystkich współwłaścicieli.

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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 2.:

a) jeżeli nabycie prawa użytkowania wieczystego 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 ze zm.) 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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową lub
- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu prawa użytkowania wieczystego 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, holdingu 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 prawa użytkowania wieczystego 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.

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

7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:

- a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,
- b) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny w Wydziale Obsługi Nieruchomości Publicznych - Referacie Nabywania i Zbywania Nieruchomości, ul. Kilińskiego 30, II p. pok. nr 207.
- c) złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i warunków przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami bezpośrednio w Wydziale Obsługi Nieruchomości Publicznych - Referacie Nabywania i Zbywania Nieruchomości, ul. Kilińskiego 30, II p. pok. nr 207 do dnia 06.12.2023r. do godz. 15:00.

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

9. 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.

5. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Radomia www.bip.radom.pl oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Wydziału Obsługi Nieruchomości Publicznych - Referatu Nabywania i Zbywania Nieruchomości w siedzibie Urzędu Miejskiego w Radomiu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

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 zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie 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 i 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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, będącego przedmiotem przetargu.

IX. ZAWARCIE UMOWY.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Osoba ustalona jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny prawa użytkowania wieczystego 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.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa użytkowania wieczystego 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 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. Wymieniony w treści pkt V.7.c) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.

3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Radomia. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 3, Prezydent Miasta Radomia wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

5. Prezydent Miasta Radomia zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, co podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Radomia www.bip.radom.pl oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Wydziału Obsługi Nieruchomości Publicznych - Referatu Nabywania i Zbywania Nieruchomości Urzędu Miejskiego przy ul. Jana Kilińskiego 30, II piętro.

6. Prezydent Miasta Radomia może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.