

REGULAMIN I WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Radomiu
przy ul. Tygodniowej

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia jako działka Nr 41/19 o pow. 1560m² (obr. 0080 - ŻAKOWICE, ark. 106), położonej w Radomiu przy ul. Tygodniowej, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu prowadzi Księgę Wieczystą Nr RA1R/00021385/9.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023r., poz. 344 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. 2021r., poz. 2213).
3. Zarządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 11 kwietnia 2023r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa części nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Tygodniowej.
4. Zarządzenie nr 4525/2023 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 22 maja 2023r. w sprawie: przeznaczenia do zbycia nieruchomości gruntowej, niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Radomiu przy ul. Tygodniowej oraz ogłoszenia wykazu o przeznaczeniu tej nieruchomości do zbycia.
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 nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia jako działka Nr 41/19 o pow. 1560m² (obr. 0080 - ŻAKOWICE, ark. 106), położonej w Radomiu przy ul. Tygodniowej.

Dla w/w nieruchomości lokalowej prowadzona jest księga wieczysta Nr RA1R/00021385/9.

W Dziale III i IV w/w księgi wieczystej brak jest wpisów o ograniczonych prawach rzeczowych obciążających w/w nieruchomość lokalową i hipotecę.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowej działki odbywa się od strony drogi publicznej - ul. Gębarzewskiej przez drogę wewnętrzną - ul. Tygodniową. Nieruchomość jest niezabudowana, w kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego. Teren działki porośnięty jest samosiejkami drzew i krzewów. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, usługowa oraz tereny niezabudowane. Przez działkę przebiegają przewody kanalizacyjne sieci sanitarnej i deszczowej, pozostałe sieci tj. elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna znajdują się w drodze, sieć ciepłownicza zlokalizowana jest w drodze w odległości ok. 50 m od granicy działki.

Rodzaj użytków:

RV - grunty orne,

Lz-RV - grunty zadrzewione i zakrzewione

Dla gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Żakowice, Prezydent Miasta Radomia nie posiada mapy glebowo-rolniczej potwierdzającej pochodzenie gleby. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach klasy V występujących w tym obrębie, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wymagane będzie przedłożenie organowi opinii o pochodzeniu gleby sporządzonej przez klasyfikatora gruntów.

Przedmiotowa działka, w chwili obecnej nie jest objęta ustaleniami 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. z późn. zm., przedmiotowa działka znajduje się w strefach:

- MW - zabudowa mieszkaniowa intensywna

- U/P - tereny usługowo - przemysłowe
- obszary wymagające przekształceń.

Ww. działka jest objęta w części decyzją nr 184/2015 z dnia 14.12.2015r., znak: ArI.6733.216.15.MW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej ul. Tygodniowa, Wjazdowa działki: 235/3, 35/5, 252/2, 41/19, 41/16 (część zadania 6.1.5) oraz decyzją nr 70/2023 z dnia 28.02.2023r., znak: ARII.6730.409.2022.EW o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na działkach nr ewid. 41/16, 41/19 i 41/20 oraz części działki nr ewid. 41/14, położonych w Radomiu.

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 nieruchomości lokalowej Nr 41/19 stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Radomiu przy ul. Tygodniowej wynosi: **400.000,00 zł** (cena zawiera podatek VAT w wysokości 23%).
Wadium na przetarg wynosi: **40.000,00 zł**.

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 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 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, 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 nieruchomości lokalowej w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości lokalowej 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) 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 Obsługi Nieruchomości Publicznych Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, II p. pok. nr 206 do dnia 06.12.2023r. do godz. 15:00.

b) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny w Wydziale Obsługi Nieruchomości Publicznych Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, II p. pok. nr 206.

- 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 nieruchomości lokalowej, będącej 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.
5. Lista osób zakwalifikowanych w przetargu zostanie wywieszona 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, 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 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 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 nieruchomości.

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

4. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej sprzedaży 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 nieruchomości lokalowej, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości lokalowej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości lokalowej zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości lokalowej 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 nieruchomości lokalowej nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt IX ust. 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 Obsługi Nieruchomości 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 Obsługi Nieruchomości Publicznych na okres co najmniej 7 dni informację o wyniku przetargu.