

**ZARZĄDZENIE NR 64/2016
BURMISTRZA WOŁOMINA**

z dnia 22 lutego 2016 r.

w sprawie ogłoszenia drugiego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż udziału w części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udział w części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, stanowiących własność Gminy Wołomin.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 37 ust.1, art. 40 ust. 1 pkt. 1, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) oraz zarządzenia nr 222/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz zatwierdzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, zarządza się co następuje.

§ 1. Ogłasza się drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż udziału Gminy Wołomin w wysokości 8885/10000 części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udziału 8885/10000 części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr porządkowym 25, położonym przy ul. Warszawskiej w Wołominie, w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00016211/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 51 w obrębie 0028-28.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Wołomina

Elżbieta Radwan

BURMISTRZ WOŁOMINA

ogłasza

DRUGI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na sprzedaż udziału Gminy Wołomin w części prawa użytkowania wieczystego gruntu
i udział w części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

1. Przedmiotem przetargu jest udział Gminy Wołomin w wysokości 8885/10000 części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udziału 8885/10000 części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr porządkowym 25, położonym przy ul. Warszawskiej w Wołominie, w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00016211/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 51 w obrębie 0028-28.

2. Na obszarze , na którym położona jest nieruchomość występuje brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. w *sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin*, przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru MU-C - terenu mieszkaniowo-usługowego – centrum i obejmuje obszar ścisłego centrum miasta, z zabudową mieszkaniowo-usługową (niezbędna adaptacja i ochrona historycznego układu urbanistycznego).

3. Nieruchomość objęta jest decyzją nr 314/2012 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie nakazującą rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i uporządkowanie terenu (utrzymaną w mocy decyzją nr 1423/2012 Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego). Nabywca będzie zobowiązany do wykonania ww. decyzji w całości. Nabywca będzie zobowiązany do wniesienia opłat rocznych za cały okres użytkowania tego prawa jako prawa użytkowania wieczystego.

Cena wywoławcza netto	-	500.000,- zł *
(w tym 400.000,- zł - cena gruntu dot. zabudowanej działki ew. nr 51 w obrębie 0028-28)		
Wadium (wniesione w pieniądzu)	-	50.000,- zł
Minimalne postąpienie	-	nie mniej niż 5.000,-zł

* sprzedaż udziałów w zabudowanej działce ew. nr 51 w obrębie 0028-28 o powierzchni 343 m² zwolniona jest od podatku od towarów i usług (VAT), stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które zapoznają się z treścią informatora przetargowego, wnoszą wadium i złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik do informatora przetargowego).

Wadium winno być wniesione w formie pieniężnej przelewem na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Wołominie w Banku Pekao S.A. O/Wołomin nr 64 1240 6074 1111 0000 4989 4534 w podanym niżej terminie ze wskazaniem w tytule numeru działki. Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek.

Zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi załącznikami winno być złożone **do dnia 11 kwietnia 2016 roku**, do godz. **19.00**, bezpośrednio w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Wołominie z siedzibą w Wołominie, ul. Ogrodowa 4.

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do zapoznania się z treścią informatora przetargowego, który jest do wglądu w Wydziale Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie, pokoje nr 217 i nr 218, II piętro i na stronie internetowej Urzędu Miasta Wołomin.

Przetarg odbędzie się w dniu 20 kwietnia 2016 roku o godz. 12⁰⁰
w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4, pokój 225.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych nabywcy przez sprzedającego w zawiadomieniu, Burmistrz Wołomina może odstąpić od jej zawarcia. Wniesione wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Nabycie przedmiotu przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1380). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Burmistrz Wołomina może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Wołomin, pok. nr 217 i nr 218, II piętro, w poniedziałki w godz. 9³⁰-18³⁰, wtorki – czwartki w godz. 8³⁰-15³⁰, w piątku w godz. 8³⁰-13³⁰, tel. (22) 763 30 87 i (22) 763 30 90, a ponadto z aktualną ofertą przetargową można zapoznać się na stronie internetowej Urzędu Miasta Wołomin.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia nr 64/2016
Burmistrza Wołomina
z dnia 22.02.2016 r.

Urząd Miejski w Wołominie

DRUGI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż udziału Gminy Wołomin w wysokości 8885/10000 części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udziału 8885/10000 części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr porządkowym 25, położonym przy ul. Warszawskiej w Wołominie, w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00016211/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 51 w obrębie 0028-28.

Regulamin Przetargu

Opracowanie:
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Urzędu Miasta Wołomin

Wołomin 2016 rok

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż udziału Gminy Wołomin w wysokości 8885/10000 części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udziału 8885/10000 części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr porządkowym 25, położonym przy ul. Warszawskiej w Wołominie, w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00016211/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 51 w obrębie 0028-28.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Zarządzenie nr 222/2015 Burmistrza Wołomina z dnia 13 sierpnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I CENA.

1. Przedmiotem przetargu jest udział Gminy Wołomin w wysokości 8885/10000 części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udziału 8885/10000 części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr porządkowym 25, położonym przy ul. Warszawskiej w Wołominie, w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00016211/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 51 w obrębie 0028-28.
2. Na obszarze , na którym położona jest nieruchomość występuje brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. *w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin*, przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru MU-C - terenu mieszkaniowo-usługowego – centrum i obejmuje obszar ścisłego centrum miasta, z zabudową mieszkaniowo-usługową (niezbędna adaptacja i ochrona historycznego układu urbanistycznego).
3. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w informatorze przetargowym, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu winna się zapoznać. Informacja o miejscach, gdzie możliwe jest zapoznanie się z treścią informatora oraz warunkach jego nabycia została podana w ogłoszeniu o przetargu.
4. Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
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 przedmiotowej nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt. IV.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 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2015 r. poz. 2082 z późn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie 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 rozdzielną własność majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie lub przez pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie.
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 mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014, poz. 1380). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
6. Zainteresowani cudzoziemcy mogą uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie poświadczoną kopię ogłoszenia Burmistrza Wołomina o sprzedaży przedmiotu przetargu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z dopuszczeniem do niego cudzoziemców, w celu załączenia tego dokumentu do wniosku o wydanie promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Rzeczypospolitej Polskiej.
7. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
8. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) zapoznają się z treścią informatora przetargowego, który jest do wglądu w Wydziale Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie,
 - c) złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załącznikami bezpośrednio w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Wołominie z siedzibą w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik do informatora przetargowego).

9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

V. KOMISJA PRZETARGOWA.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Wołomina, zgodnie z zarządzeniem, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro miasta stołecznego Warszawy,
 - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego byli w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
 - pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
 - d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu),
4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

VI. PRZETARG.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych 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 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.

VII. 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 nieruchomości 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 z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

VIII. ZAWARCIE UMOWY.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości

osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Miejskiego w Wołominie.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII.1. Regulaminu Przetargu, Burmistrz Wołomina może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz 3 egz. wypisów dla sprzedającego).
5. Przekazanie nieruchomości Nabywcy nastąpi protokołem wydania w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy notarialnej. Stroną przekazującą w imieniu Burmistrza Wołomina będzie Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Wołomin lub wyznaczony pracownik tego Wydziału.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Burmistrz Wołomina 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.3.d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Wołomina.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, bezpośrednio w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Wołominie z siedzibą w Wołominie, ul. Ogrodowa 4.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt IX.3., Burmistrz Wołomina wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Burmistrz Wołomina może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Załącznik Nr 3
do zarządzenia nr 64/2016
Burmistrza Wołomina
z dnia 22.02.2016 r.

Urząd Miejski w Wołominie

INFORMATOR PRZETARGOWY

dotyczący drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż udziału Gminy Wołomin w wysokości 8885/10000 części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udziału 8885/10000 części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr porządkowym 25, położonym przy ul. Warszawskiej w Wołominie, w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00016211/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 51 w obrębie 0028-28.

Opracowanie:
Wydział Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej
Urzędu Miasta Wołomin

Wołomin 2016 r.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Informator określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż udziału Gminy Wołomin w wysokości 8885/10000 części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udziału 8885/10000 części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr porządkowym 25, położonym przy ul. Warszawskiej w Wołominie, w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00016211/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 51 w obrębie 0028-28.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Zarządzenie nr 222/2015 Burmistrza Wołomina z dnia 13 sierpnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I CENA.

1. Przedmiotem przetargu jest udział Gminy Wołomin w wysokości 8885/10000 części prawa użytkowania wieczystego gruntu i udziału 8885/10000 części prawa własności w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr porządkowym 25, położonym przy ul. Warszawskiej w Wołominie, w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00016211/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 51 w obrębie 0028-28.
2. Na obszarze , na którym położona jest nieruchomość występuje brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. w *sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin*, przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru MU-C - terenu mieszkaniowo-usługowego – centrum i obejmuje obszar ścisłego centrum miasta, z zabudową mieszkaniowo-usługową (niezbędna adaptacja i ochrona historycznego układu urbanistycznego).
3. Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
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

przedmiotowej nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt. IV.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 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2015 r. poz. 2082 z późn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie 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 rozdzielną własność majątkową albo
- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową, albo
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie lub przez pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie.

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 mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014, poz. 1380). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.

6. Zainteresowani cudzoziemcy mogą uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie poświadczoną kopię ogłoszenia Burmistrza Wołomina o sprzedaży przedmiotu przetargu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z dopuszczeniem do niego cudzoziemców, w celu załączenia tego dokumentu do wniosku o wydanie promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Rzeczypospolitej Polskiej.

7. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego

pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

8. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) zapoznają się z treścią niniejszego informatora przetargowego, który jest do wglądu w Wydziale Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wołominie,
 - c) złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załącznikami bezpośrednio w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Wołominie z siedzibą w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik do informatora przetargowego).
9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

V. KOMISJA PRZETARGOWA.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Wołomina, zgodnie z zarządzeniem, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Wołomin,
 - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
 - pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
 - d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do

Regulaminu Przetargu),

4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

VI. PRZETARG.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych 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 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylecia 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.

VII. 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 nieruchomości 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 z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

VIII. ZAWARCIE UMOWY.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej

należności na rachunek Urzędu Miejskiego w Wołominie.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII.1. Regulaminu Przetargu, Burmistrz Wołomina może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz 3 egz. wypisów dla sprzedającego).
5. Przekazanie nieruchomości Nabywcy nastąpi protokołem wydania w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy notarialnej. Stroną przekazującą w imieniu Burmistrza Wołomina będzie Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Wołomin lub wyznaczony pracownik tego Wydziału.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Burmistrz Wołomina 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 IV.8.c) załącznik stanowi integralną część niniejszego informatora.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Wołomina.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, bezpośrednio w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Wołominie z siedzibą w Wołominie, ul. Ogrodowa 4.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt IX.3., Burmistrz Wołomina wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Burmistrz Wołomina może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

..... zamieszkały(-ła)/z siedzibą*
(imię, nazwisko/firma)

W.....
.....
zgłasza udział w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w,
oznaczonej jako działka ewidencyjna nro powierzchni,
objętej księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy
w

Adres do korespondencji:.....
.....
.....
.....

Tel:
e-mail:

Jednocześnie oświadczam, iż wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2135 z późn. zm.) dla potrzeb przeprowadzenia przetargu**.

.....
(miejscowość, data i podpis)

W załączeniu*:

1. dowód wniesienia wadium wraz ze wskazaniem konta, na które ma być zwrócone w przypadku zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 „Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego, na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa”,
2. kopia dowodu osobistego/kopia paszportu*,
3. oryginał (poświadczoną przez notariusza za zgodność z oryginałem kopię*) zaświadczenia o wpisie do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej,
4. zgoda współmałżonka na nabycie nieruchomości/kopia dokumentu potwierdzającego rozdzielną własność majątkową*,
5. aktualny odpis z właściwego rejestru i dane osób/osoby* uprawnionej do reprezentacji wraz z poświadczoną przez notariusza za zgodność z oryginałem kopią dowodu osobistego/paszportu* tej osoby/osób*,
6. pełnomocnictwo udzielone przez pełnomocnika w formie aktu notarialnego,
7. oświadczenie o braku wpisu do rejestru dłużników niewypłacalnych,
8. oświadczenie o braku wpisu do rejestru nierzetelnych kredytobiorców w BIK,
9. oświadczenie o zapoznaniu się z „Informatorem przetargowym” na sprzedaż przedmiotu przetargu oraz o zapoznaniu się i akceptacji stanu technicznego i prawnego nieruchomości,
10. zezwolenie/promesa* wydana przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
11. oświadczenie, że w stosunku do podmiotu zgłaszającego udział w przetargu nie jest wymagana zgoda Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, z podaniem podstawy prawnej.

-verte-

- * niepotrzebne skreślić,
- ** podanie danych osobowych jest dobrowolne; Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 433 m² - działka ewid. nr 55/4 i nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 690 m² - działka ewid. nr 55/7, będących własnością Gminy Wołomin, położonych w Wołominie przy ul. Wiosennej, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 55/4 i 55/7 w obrębie 0009-09, uregulowanej w KW nr WA1W/00019029/7.

Ja (syn/córka*)
(imię i nazwisko)

.....zamieszkały/a w.....

..... legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem*

.....
(seria, nr)

oświadczam, że:

- **nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,**
- **nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,**
- **przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,**
- **nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.**

Wołomin, dnia 2016 r.

podpis

*) niepotrzebne skreślić