

## REGULAMIN DO I-GO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO OGŁOSZONEGO NA DZIEŃ 4 LISTOPADA 2020 R.

na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w miejscowości Rżyska, gmina Radzymin, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ew. 302/1, o powierzchni 0,13 ha, obręb Rżyska, gmina Radzymin, dla której w Sądzie Rejonowym w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00030460/3.

### I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997. r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65, 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 2014 r. poz. 1490),
3. Zarządzenie Nr 134 Wojewody Mazowieckiego z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu Skarbu Państwa części nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00030460/3 i oznaczonej jako działka nr 302/1 o powierzchni 0,1300 ha. położonej w obrębie 0016 Rżyska.

### II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

#### 1. Opis nieruchomości

1. Przedmiotem I-go przetargu jest nieruchomość zabudowana, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin, zatwierdzonym uchwałą Nr 207/XXI/2012 Rady Miasta Radzymina z dnia 25 września 2012 r. – przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczoną na rysunku planu symbolem MN40, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ew. 302/1, o powierzchni 0,13 ha, obręb Rżyska, gmina Radzymin, dla której w Sądzie Rejonowym w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00030460/3.
2. *Forma zbycia – sprzedaż.*

### III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Pierwszy przetarg odbędzie się dnia 4 listopada 2020 r. w Starostwie Powiatowym w Wołominie, ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin o godzinie 10:00 w sali konferencyjnej.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości **3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100)**.
3. **Wadium** należy wpłacić na rachunek Starostwa w Wołominie: PKO BP S.A. IV o/Warszawa numer 36 1020 1042 0000 8802 0016 6868 do dnia **29 października 2020 roku (za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek)**.
4. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) **konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków, z zastrzeżeniem ust. 5.**
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie:
  - 1) pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego udzielonego przez nieobecnego małżonka upoważniającego do udziału w postępowaniu przetargowym/składania ofert nabycia lub

wyrażeniu zgody na nabycie przez drugiego współmałżonka nieruchomości do majątku wspólnego albo

- 2) w przypadku nabycia nieruchomości do majątku osobistego:
  - a. przedłożenie w oryginale lub poświadczonej notarialnie kopii obowiązującej umowy o rozdzielenie majątkowej - „interczyzy” lub
  - b. pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka że nabycie nieruchomości następuje ze środków majątku osobistego do majątku osobistego, z notarialnym poświadczeniem podpisu.
6. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć Komisji Przetargowej:
  - 1) dokument tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
  - 2) dowód wniesienia wadium;
  - 3) aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku spółek umowę spółki, ewentualnie stosowne pełnomocnictwa w przypadku działania przez pełnomocnika/pełnomocników;
  - 4) ewentualnie oświadczenia wynikające z ust. 5.

#### **IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana **Zarządzeniem Starosty Wołomińskiego nr 175/2020 r. z dnia 27 lipca 2020 r.**
2. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia.
3. 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.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
5. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu Przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza dane osoby, która wygrała przetarg (dalej nabywca).

#### **V. WARUNKI NABYCIA i PŁATNOŚCI**

1. Zbyciu podlega prawo własności nieruchomości zabudowanej przeznaczonej pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 302/1 o powierzchni 0,1300 ha położona w obrębie nr 0016 Rżyska, gmina Radzymin dla której prowadzona jest w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wołominie księga wieczysta Nr WA1W/00030460/3.
2. Cena wywoławcza do I-go przetargu wynosi **42 000,00 zł netto** (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych). Ostateczna cena osiągnięta w wyniku przetargu zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości 23% od ceny osiągniętej w przetargu.
3. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wygrali przetargu, zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
5. W przypadku gdyby dokumenty do których dostarczenia zobowiązany jest nabywca były niewystarczające do zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność, wpłacone wadium przepada.
6. Za nabycie prawa własności nieruchomości nabywca wnosi cenę uzyskaną w wyniku przetargu wraz podatkiem VAT w wysokości 23% liczonym od ceny osiągniętej w przetargu pomniejszoną o wpłacone wadium, którą należy wpłacić najpóźniej na dwa dni przed zawarciem aktu notarialnego na warunkach określonych w protokole z przetargu na konto Starostwa Powiatowego w Wołominie: PKO BP S.A. IV o/Warszawa numer 36 1020 1042 0000 8802 0016 6868.
7. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

## VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Postanowienia ust. 2 maja zastosowanie także w przypadku gdy nabywca nie uiści ceny sprzedaży w terminie wskazanym w V.6 lub kosztów, o których mowa w V.7.
4. Przekazanie nieruchomości nastąpi najpóźniej 7 dni od dnia zawarcia umowy notarialnej.
5. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowi własność Skarbu Państwa, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia i sprzedawana może być wyłącznie za gotówkę.
6. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
7. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.).
8. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2278, z późn. zm. ).
9. Starosta Wołomiński może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.

*Niniejszy Regulamin stanowi załącznik do Ogłoszenia Starosty Wołomińskiego o Pierwszym Przetargu Ustnym Nieograniczonym ustalonym na dzień 4 listopada 2020 r.*

STAROSTA  
  
Adam Lubiak