

## REGULAMIN

**przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Mławskiego, położonej w Mławie przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczonej jako działka gruntu numer 3830/5**

### I. Postanowienia ogólne

#### §1.

1. Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Mławskiego, położonej w Mławie przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 3830/5 o powierzchni 0,2763 ha, objętej księgą wieczystą o numerze PL1M/00036192/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, zwany dalej „Regulaminem” określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż tej nieruchomości.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i części niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Mławskiego Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Mławie przy ulicy Reymonta 6 i Stary Rynek 10. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu oraz w prasie lokalnej.

### II. Przedmiot przetargu i jego cena

#### §2.

1. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość położona w Mławie przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczona jako działka gruntu numer **3830/5** o powierzchni **0,2763 ha**.
2. Działka oznaczona numerem 3830/5, znajduje się na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.Mławy, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/164/2012 Rady Miasta Mława z dnia 24 kwietnia 2012 roku, działka położona jest w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (obręb urbanistyczny – M/U). W ewidencji gruntów i budynków działka nr 3830/5 oznaczona jest symbolem Bi – inne tereny zabudowane.

3. Dla przedmiotowej nieruchomości Burmistrz Miasta Mława wydał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami i handlem.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **810.000,00 PLN** brutto (słownie: osiemset dziesięć tysięcy złotych). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

### **III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

#### **§3.**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

2. Osoby, o których mowa w ust.1, mogą wziąć udział:

1) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

2) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

3) w odniesieniu do cudzoziemców w sposób wskazany w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 roku, poz.1380).

3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu (Oferenta), który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.

### **IV. Oferta i dodatkowe warunki przetargu**

#### **§4.**

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

2. Oferta powinna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,

2) datę sporządzenia oferty,

3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w regulaminie przetargu oraz przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty, cena powinna być wyższa od wywoławczej,
  - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
  - 6) kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
- 3.** Ofertę składa się w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Mławie przy ulicy Reymonta 6, I piętro, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu do sekretariatu.
- 4.** Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenie z języka obcego powinno być dokonane przez tłumacza przysięgłego).
- 5.** Koperta zawierająca ofertę przetargową powinna być zamknięta w dwóch kopertach: zewnętrznej i wewnętrznej posiadających następujące oznakowania:
- 1) koperta zewnętrzna:
    - a) adres i nazwę organizatora przetargu,
    - b) napis „Oferta przetargowa – przetarg pisemny nieograniczony sprzedaż nieruchomości Mława”,
  - 2) koperta wewnętrzna:
    - a) adres, nr telefonu, adres e-mail Oferenta, które umożliwią dalszą korespondencję z nim lub ewentualny zwrot nieotwartej koperty,
    - b) adres i nazwę organizatora przetargu.
- 6.** Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi jedynie oferent.

## **V. Komisja przetargowa**

### **§5.**

- 1.** Czynność związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu Mławskiego.
- 2.** Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz.1490).
- 3.** Komisja ulega rozwiązaniu zaraz po zakończeniu postępowania przetargowego.
- 4.** Zasady postępowania członków komisji:
  - 1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
  - 2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Powiatu Mławskiego;

3) w przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, członkowie komisji składają stosowne oświadczenia, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie oraz, że nie pozostają z Oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;

4) w przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 3 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

## **VI. Część jawna przetargu**

### **§6.**

**1.** W części jawnej przetargu Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:

- 1) oznaczenie nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cenę wywoławczą;
- 7) obciążenia nieruchomości;
- 8) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 9) skutki uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży;
- 10) zastrzeżenia, że Zarządowi Powiatu Mławskiego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyn;
- 11) zastrzeżenia, że Zarząd Powiatu Mławskiego może unieważnić przetarg;
- 12) informacje o uiszczeniu kosztów aktu notarialnego i opłaty sądowej.

**2.** Komisja dokonuje następujących czynności:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność ofert, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) informuje Oferentów, że część niejawna przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej przetargu;
- 6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**3.** Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która

odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyleń lub budzić zastrzeżeń.

**4.** Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu, jeżeli oferta:

- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
- 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
- 3) oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej;
- 4) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
- 5) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
- 6) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

## **VII. Część niejawnego przetargu**

### **§7.**

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

## **VIII. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony**

### **§8.**

1. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony przeprowadza komisja przetargowa.
2. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego komisji przetargowej nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, określonej w ust. 2.

## **IX. Postanowienia końcowe**

### **§9.**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.
5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Zarządu Powiatu Mławskiego. W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu Mławskiego wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Zarząd Powiatu Mławskiego rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Zarząd Powiatu Mławskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Powiatu Mławskiego zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Zarząd Powiatu Mławskiego podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
  - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
  - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji nieruchomości i księgi wieczystej;
  - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
  - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
  - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
7. Komisja zawiadamia osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.
9. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłatę sądową ponosi nabywca nieruchomości.
10. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetargu, Zarząd Powiatu Mławskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Zarząd Powiatu Mławskiego zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.