

## **REGULAMIN**

### **przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0010 Miasto Mława, gminy Mława, oznaczonej jako działka gruntu nr 1472/2 o powierzchni 0,0781 ha**

#### **Postanowienia ogólne**

##### **§1.**

1. Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0010 Miasto Mława, gminy Mława, oznaczonej jako działka gruntu nr 1472/2 o powierzchni 0,0781 ha, objętej księgą wieczystą o numerze PL1M/00064196/8, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, zwany dalej „Regulaminem” określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż tej nieruchomości.
2. Wybór formy przetargu ograniczonego uzasadniony jest tym, że działka gruntu nr 1472/2 z uwagi na kształt, położenie i brak dostępu do drogi publicznej nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, natomiast może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych.
3. W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie właściciele lub użytkownicy wieczysti nieruchomości przyległych.
4. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
5. 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.
6. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Mławskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Mławie przy ulicy Reymonta 6, Stary Rynek 10 i Urzędu Miasta Mława. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie o zasięgu powiatowym, co najmniej miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu oraz w prasie lokalnej.

#### **I. Przedmiot przetargu i jego cena**

##### **§2.**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w obrębie 0010 Miasto Mława, gminy Mława, oznaczonej jako działka gruntu nr 1472/2 o powierzchni 0,0781 ha.

2. Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mława, uchwalonego przez Radę Miasta Mława w dniu 1 grudnia 2015 roku, uchwałą nr XII/147/2015 – przedmiotowa działka położona na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (obręb urbanistyczny oznaczony symbolem U/M).

3. Cena wywoławcza sprzedaży równa wartości nieruchomości określonej zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Józefa Rochona w dniu 5 grudnia 2019 roku, zaktualizowanym w dniu 15 stycznia 2015 roku, określającym wartość rynkową prawa własności nieruchomości na kwotę 72.555,00 złotych. Do ceny sprzedaży może zostać doliczony podatek od towarów i usług VAT w stawce obowiązującej.

4. Wadium zostało ustalone w pieniądzu w wysokości 5.000,00 zł. (pięć tysięcy złotych).

## **II. 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.

## **III.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 ograniczony 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.

**7.** Komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu nie później niż w dniu 25 października 2021 roku. Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się także w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Mławie.

**8.** Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

## **IV. Komisja przetargowa**

### **§5.**

**1.** Czynność związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Starostę 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.** 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.

## **V. 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 Staroście Mławskiemu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyn;

11) zastrzeżenia, że Starosta Mławski 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 niejawnej przetargu, jeżeli oferta:
- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
  - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
  - 3) oferowana cena jest równa lub niższa 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.

## **VI. Część niejawna przetargu**

### **§7.**

- 1.** W części niejawnej 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.

## **VII. 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.

## **VIII. 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 Wojewody Mazowieckiego. W przypadku wniesienia skargi Wojewoda Mazowiecki wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Wojewoda rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wojewoda może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Wojewoda 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 Starosta Mławski 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, Starosta Mławski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.