**R E G U L A M I N I W A RU N K I**

**P I E R W S ZE G O P R Z E T A R G U P I S E M N E G O N I E O G R A N I C Z O N E G O**

Na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Żnin

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

* Rozporządzeniem 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),
* Zarządzeniem Nr 204/2017 Burmistrza Żnina, z dnia 5 października 2017 r. w sprawie przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Żnin
* Niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Żnina, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Żnin, położonej w Żninie w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Granicznej, zapisanej w księdze wieczystej nr **BY1Z/00014095/1**, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1382/4, o powierzchni **286 m2**

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo–usługowa. Dojazd do działki drogą gminną o nawierzchni asfaltowej, stanowiącą ul. Graniczną.

Na nieruchomości zlokalizowany jest pawilon handlowy, nie związany trwale z gruntem, stanowiący obcy nakład na gruncie.

W Dziale III i IV księgi wieczystej brak jest wpisów.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **12.000,00 zł**,

wadium do przetargu wynosi **2.000,00 zł.**

Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, przyjętym przez Radę Miejską w Żninie Uchwałą Nr XLVI/410/2010, z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Uchwałą Nr VII/34/2011, z dnia 30 marca 2011 r. położona jest ona na obszarze zabudowy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Oferta pisemna powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną lub innym podmiotem,
2. Datę sporządzenia oferty,
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
5. Podpis oferenta
6. Do oferty należy załączyć kserokopię dowodu tożsamości – w przypadku osób fizycznych lub aktualny wypisu z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, kserokopie dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisowi do rejestru,
7. Osoby fizyczne pozostające w ustawowej wspólności majątkowej przedkładają zgodę współmałżonka na udział w przetargu lub oświadczenie, że nabywają nieruchomość z majątku odrębnego,
8. Oświadczenie oferenta z podaniem rachunku, na który ma być zwrócone wniesione przez niego wadium w wypadku niewybrania jego oferty,
9. Do oferty należy załączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Pisemną ofertę należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem: „Oferta na sprzedaż działki nr 1382/4” w Urzędzie Miejskim w Żninie przy ul. 700-lecia 39, w Biurze Burmistrza (pokój 26), w godzinach pracy Urzędu. Oferty można również nadsyłać pocztę lub kurierem. Wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie . Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miejskiego w Żninie, ul. 700-lecia 39, 88-400 Żnin. Na kopercie wewnętrznej napis: „Oferta na sprzedaż działki nr 1382/4”.

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa wykonuje następujące czynności:

* Otwiera przetarg,
* Podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
* Otwiera koperty z ofertami i sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które oferty złożyły,
* Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
* Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
* Zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
* Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

W części niejawnej Komisja Przetargowa wykonuje czynności:

* Dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert,
* Sporządza protokół z przetargu, podaje w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem

Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.

Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez sprzedawcę. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynie ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej niż cena wywoławcza, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostała część ceny nabycia płatna jest nie później niż w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, w sposób umożliwiający sprawdzenie wpływu środków na rachunek zbywcy przed podpisaniem umowy.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym przez sprzedawcę w zawiadomieniu.

Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

Wadium wniesione przez uczestników, którzy nie wygrali przetargów zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Burmistrz Żnina zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.

Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 z późn. zm.), w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda taka jest wymagana.