

REGULAMIN

drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz prawa własności budynków posadowionych na tych nieruchomościach, położonych w Bielicach 19, 96-500 Sochaczew.

Przetarg jest organizowany przez Mazowiecki Ośrodek Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie, 02-456 Warszawa, ul. Czereśniowa 98.

Przetarg odbędzie się w dniu 17 września 2015 roku o godz. 11:00 w siedzibie Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie, ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa, pokój nr 420.

Przetarg przeprowadzany jest na podstawie Ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 782, ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490).

§ 1

- Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, położonych w Bielicach 19, 96-500 Sochaczew, oraz prawa własności budynków i budowli posadowionych na tych nieruchomościach:**
 - nieruchomość gruntowa o powierzchni 1900 m²**, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 17/4, obręb 0044 PGR Bielice, **zabudowana** budynkiem murowanym, jednokondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 220,6 m², powierzchni zabudowy 268,0 m²; budynek w dobrym stanie technicznym, o funkcji administracyjno-biurowej, projektowany pierwotnie jako budynek mieszkalny, z dwoma odrębnymi lokalami mieszkalnymi; budynek wzniesiony w 1989 roku;
 - nieruchomość gruntowa o powierzchni 5800 m²**, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 17/7, obręb 0044 PGR Bielice, niezabudowana.
- Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr PL1O/00015573/9 przez Sąd Rejonowy, Wydział Ksiąg Wieczystych w Sochaczewie.
- Właścicielem gruntu jest Województwo Mazowieckie, zaś Mazowiecki Ośrodek Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie jest użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia **01.01.2104 roku**.
- Nieruchomości znajdują się na terenie, na którym nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sochaczew działki będące przedmiotem przetargu zlokalizowane są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2

- Cena wywoławcza wynosi:**
 - działka nr 17/4 – 273 600,00 PLN (słownie: dwieście siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych);**
 - działka nr 17/7 – 80 100,00 PLN (słownie: osiemdziesiąt tysięcy sto złotych).**
- Sprzedaż podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług (VAT) na mocy art. 43 ust. 1 pkt. 9 i 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054, ze zm.).

§ 3

- W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
- Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
- Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
- W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
- W sytuacji określonej w ust.4 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
- Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza do udziału w przetargu.

7. Komisja nie dopuści do wzięcia udziału w licytacji osoby, która:
 - a) nie wpłaciła w wyznaczonym czasie wadium,
 - b) nie przybyła na miejsce przetargu do momentu jego otwarcia,
 - c) nie okazała któregokolwiek z następujących dokumentów:
 - dowodu osobistego,
 - dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium,
 - oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego regulaminu na warunkach określonych w regulaminie,
 - a także nie złożyła stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego – w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika.

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% podanej ceny wywoławczej w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu i okazanie licytatorowi przed otwarciem licytacji dowodu wpłaty wadium oraz złożenie oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Wymagane wadium wynosi:
 - a) **dla działki nr 17/4 – 27 360,00 PLN (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych);**
 - b) **dla działki nr 17/7 – 8 010,00 PLN (słownie: osiem tysięcy dziesięć złotych).**
3. Wymagane wadium należy wpłacić na rachunek bankowy MODR Warszawa nr **10 1010 1010 0190 9913 4100 0000** nie później niż do dnia **14 września 2015 roku**. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy MODR Warszawa.
4. Potwierdzenie wpłaty wadium oferenci okazują przed przystąpieniem do przetargu (licytacji).
5. Wadium ulega zatrzymaniu na rzecz MODR Warszawa, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży.
6. W przypadku, gdy nie zajdą przesłanki przepadku wadium, wadium wpłacone przez uczestników przetargu, których oferty nie zostały przyjęte, po zakończonym przetargu zostanie niezwłocznie zwrócone na konto oferentów.
7. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

§ 5

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej nie później niż na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Wyciąg z ogłoszenia przetargu o którym mowa w ust.1 powyżej, zostanie umieszczony w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim ukazującej się codziennie, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone także na stronie internetowej Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie.

§ 6

1. W celu wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, Dyrektor MODR Warszawa powołał Komisję przetargową w składzie:
 - a) Przewodniczący Komisji: Cezary Pejas,
 - b) Zastępca przewodniczącego Komisji: Barbara Szymańska,
 - c) Sekretarz Komisji: Tomasz Szelański,
 - d) Członek Komisji: Urszula Milczarek.
2. Prace Komisji oparte są o Harmonogram działań Komisji w zakresie zbycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej (działka 17/7) oraz zbycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wraz z prawem własności posadowionego budynku (działka 17/4) nieruchomości zlokalizowanych w miejscowości Bielice 19, 96-500 Sochaczew, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. W pracach Komisji musi uczestniczyć przynajmniej 3 członków komisji, w tym Przewodniczący lub Zastępca przewodniczącego.
4. Złożenie rezygnacji z Komisji, które nie powoduje zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3, nie wstrzymuje postępowania przetargowego. W przypadku zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3 Dyrektor MODR niezwłocznie powoła w skład Komisji inną osobę lub osoby.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed rozpoczęciem licytacji, Dyrektor MODR może uzupełnić skład Komisji.
6. Komisja podejmuje decyzję w drodze głosowania. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
7. Regulamin przetargu dostępny jest na stronie internetowej Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie.

§ 7

1. Przetarg odbywać się będzie w drodze publicznej licytacji.
2. Licytacja będzie prowadzona oddzielnie dla każdej działki, będącej przedmiotem przetargu.
3. Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej (licytator).
4. W przypadku nieobecności albo braku możliwości pełnienia funkcji licytatora przez Przewodniczącego Komisji, licytатorem jest Zastępca Przewodniczącego Komisji przetargowej.
5. Licytator jest upoważniony do rozstrzygania kwestii spornych, dotyczących organizacji i przebiegu przetargu.
6. Przetarg prowadzi się bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferował co najmniej cenę wywoławczą oraz co najmniej jedno postąpienie.
7. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu winny legitymować się dowodem osobistym.
8. Przedstawiciele podmiotów prawnych lub innych podmiotów są zobowiązani do przedstawienia aktu założycielskiego lub odpisu z KRS-u lub zaświadczenia o wpisie do działalności gospodarczej, wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem rozpoczęcia przetargu.
9. W przypadku reprezentacji oferentów przez pełnomocników, pełnomocnictwo powinno być udzielone notarialnie.

§ 8

1. Licytator otwiera przetarg, a następnie:
 - a) przekazuje uczestnikom przetargu informację o przedmiocie przetargu,
 - b) sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w wymaganej wysokości i podaje do wiadomości imiona i nazwiska, firmy lub nazwy osób prawnych lub innych podmiotów, które wpłaciły wadium, a tym samym zostały dopuszczone do przetargu,
 - c) informuje oferentów o kolejności prowadzonej licytacji,
 - d) wywołuje licytację danej działki i podaje jej cenę wywoławczą,
 - e) informuje uczestników przetargu, że postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej,
 - f) informuje oferentów, że po ustąpieniu postąpień, po trzecim ogłoszeniu, zamyka licytację dla danej działki i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
2. Minimalne postąpienie w przetargu wynosi:
 - a) **dla działki nr 17/4 – 2 736,00 PLN (słownie: dwa tysiące siedemset trzydzieści sześć złotych);**
 - b) **dla działki nr 17/7 – 801,00 PLN (słownie: osiemset jeden złotych).**
3. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki i wskazanie sumy, za którą uczestnik przetargu chce nabyć daną działkę, wystawioną do przetargu.
4. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą o wartość minimalnego postąpienia dla danej działki.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie.
6. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji kiedy przetarg został ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

§ 9

1. Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół.
2. Protokół powinien zawierać informację o:
 - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - c) obciążeniach nieruchomości,
 - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,

- g) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,
 - h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję przetargową,
 - i) imieniu i nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
 - k) dacie sporządzenia protokołu.
3. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu.
 4. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 5. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
 6. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Dyrektora MODR a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10

Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo do wniesienia skargi zgodnie z § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 1490) na zasadach tam określonych.

§ 11


1. Po zakończeniu przetargu MODR Warszawa ustali termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wezwie Nabywcę do stawienia się celem zawarcia umowy.
2. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty ceny nabycia najpóźniej do dnia zawarcia umowy, na rachunek bankowy MODR Warszawa nr 10 1010 1010 0190 9913 4100 0000.
3. Nabywca, który nie uiszczy ceny nabycia w terminie traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
4. Wszystkie koszty i podatki związane z zawarciem umowy ponosi w całości Nabywca.
5. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia Komisja przeprowadzi rokowania.

§ 12

1. MODR Warszawa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu oraz jego unieważnienie w przypadku naruszenia przepisów.
2. Ogłoszenie o przetargu stanowi integralną część niniejszego Regulaminu .

Warszawa, dn. 05.08.2015 r.


DYREKTOR
Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego
Andrzej Kamasa

KIEROWNIK DZIAŁU Z-ca Gł. Księgowego
Administracji i Gospodarczego

Cezary Pejas


Barbara Szymańska


Maria Szczygielska
advokat

Warszawa, dnia

Imię i nazwisko/Nazwa firmy

Adres

NIP (dla firm):

Nr rachunku bankowego, na który będzie dokonany zwrot wpłaconego wadium

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z treścią ogłoszenia o przetargu, regulaminem przetargu oraz projektem umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
2. Dokonałem wpłaty wymaganego wadium za działkę nr w wysokości zł i przedstawiam w załączeniu dowód wpłaty.
3. Osobiście zapoznałem się z przedmiotem przetargu i nie będę wnosił zastrzeżeń przy jego odbiorze.
4. Zobowiązuję się w przypadku wygrania licytacji do zawarcia umowy w terminie podanym przez Sprzedającego.
5. Występuję / nie występuję (*) w imieniu współmałżonka (dotyczy osób fizycznych pozostających we współwłasności małżeńskiej).
6. Występuję w imieniu Mocodawcy na podstawie udzielonego pełnomocnictwa rep. nr (dotyczy jedynie pełnomocników).

(*) niepotrzebne skreślić

Podpis osoby/osób upoważnionej

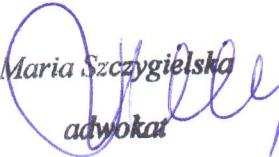
DYREKTOR
Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego

Andrzej Kamasa

Strona 5 z 5

Z-ca Gł. Księgowego

Barbara Szymańska

Maria Szczygielska

advokat

Harmonogram działań Komisji w zakresie zbycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej (działka 1717) oraz zbycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wraz z prawem własności posadowionego budynku (działka 1714) nieruchomości zlokalizowanych w miejscowości Bielice 19, 96-500 Sochaczew

Drugi przetarg ustny nieograniczony - licytacja

L.p.	Zadanie	Czynności / Materiały na wyjściu	Termin	Odpowiedzialny	Współpraca	Uwagi
1.	Powołanie Komisji ds. przeprowadzenia przetargu na zbycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz nieruchomości budynkowej zlokalizowanych w miejscowości Bielice 19, 96-500 Sochaczew (dalej: „Komisja”)	Zarządzenie Dyrektora Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie	do 05.08.2015 r.	Dyrektor Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie	Radca Prawny AG	Zgodnie z par. 8 i 9 Rozporządzenia RM z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. 2014 r., poz. 1490) - dalej: „Rozporządzenie” oraz Uchwałą nr 558/39/15 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 05 maja 2015r. w sprawie wyrażenia zgody Mazowieckiemu Ośrodkowi Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie, na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, położonych w Bielicach oraz praw własności budynków położonych na tych nieruchomościach- dalej: „Uchwała” a także Uchwałą nr 188/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego. Dz. U. Województwa Mazowieckiego, poz.13013- dalej: „Uchwała 1”.
2	Zatwierdzenie Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego	Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, oraz praw własności budynków położonych na tych nieruchomościach położonych w Bielicach 19, 96-500 Sochaczew	do 05.08.2015 r.	Dyrektor Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie	Komisja Radca Prawny Dział Księgowości AG	Na Wniosek przygotowany przez Komisję. Regulamin winien zostać sporządzony na podstawie przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782, ze zm.) - dalej: „U.g.r.” oraz Rozporządzenia, a w szczególności zawierać wartość ceny wywoławcze ustalone w oparciu o Operaty szacunkowe przedmiotowych nieruchomości oraz czynności formalno-prawne i organizacyjne działań Komisji.
3.	Zatwierdzenie Harmonogramu działań Komisji w zakresie zbycia: prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz nieruchomości budynkowej zlokalizowanych w miejscowości Bielice	Załącznik do Regulaminu przetargu	do 05.08.2015 r.	Dyrektor Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie	Komisja	Zgodnie z Regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, oraz praw własności budynków położonych na tych nieruchomościach położonych w Bielicach 19, 96-500 Sochaczew - dalej: „Regulamin”.

4.	Zredagowanie ogłoszenia o przetargu	Tekst jednolity ogłoszenia o zbyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, oraz praw własności budynków położonych na tych nieruchomościach położonych w Bielicach 19, 96-500 Sochaczew	do 07.08.2015 r.	Dyrektor Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie	Komisja Radca Prawny Księgowość AG	Zgodnie z par.13 Rozporządzenia oraz zgodnie z Regulaminem.
5.	Publikacja ogłoszenia o przetargu	Zlecenie umieszczenia ogłoszenia w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz dodatkowo o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita a także tablice ogłoszeń w MODR Warszawa MODR Oddział w Bielicach Urząd Gminy w Sochaczewie a także strona www MODR	do 13.08.2015 r.	Komisja	Dyrektor Oddziału Bielice AG	Zgodnie z art. 38 ust.2 u.g.n. oraz par.6 ust.4 Rozporządzenia a także zgodnie z Regulaminem .
6.	Przetarg	Zorganizowanie i przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego - licytacji	17.09.2015r. godz.11:00	Komisja	Radca Prawny AG	Termin: par.6 ust. 5. Rozporządzenia. - Co najmniej 30 dni licząc od dnia opublikowania ogłoszenia. Protokół sporządzony zgodnie z zapisami par.10 Rozporządzenia oraz zgodnie z Regulaminem .
7.	Sprzedaż nieruchomości zlokalizowanych w miejscowości Bielice 19, 96-500 Sochaczew	Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego	W terminie ustalonym z Nabywcą	Dyrektor Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Warszawie	Komisja Radca Prawny Księgowość Notariusz	Nie wcześniej niż 7 dni licząc od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia. Najpóźniej 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu. - art. 41 u.g.n. oraz art.28 u.g.n..
8.	Wydanie nieruchomości	Protokół wydania nieruchomości	W terminie ustalonym z Nabywcą	Komisja	Dyrektor Oddziału Bielice AG	

Warszawa, dnia 05.08.2015 r.

DYREKTOR
Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego

Andrzej Kamasa