

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), rozporządzenia Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021, poz. 2213), oraz w wykonaniu uchwały Rady Gminy Załuski Nr 120/XV/25 z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski położonej w miejscowości Wilamy oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/8.

Wójt Gminy Załuski ustala regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż w/w nieruchomości:

I. Postanowienia ogólne

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Załuski.
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem w siedzibie Urzędu Gminy Załuski, na stronach internetowych Gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, w dniu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości znajdującej się w ogłoszeniu. Zbywana nieruchomość jest wolna od zobowiązań wobec osób trzecich.
4. Wójt może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny.

II. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w przetargu.
2. **Wadium** w wysokości określonej w ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie wpłaty na konto Urzędu Gminy w Załuskach nr **09 8241 0009 0000 0390 2000 0009** do dnia określonego w ogłoszeniu z dopiskiem „**wadium - zakup działki nr 26/8 Wilamy**”. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium przysługuje osobom, które mają prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. i przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
3. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeśli spełnią warunki określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017, poz. 2278).
4. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać, dokument tożsamości, dowód wpłaty wadium, podpisane oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do regulaminu przetargu oraz pełnomocnictwo notarialne sporządzone przez firmę bądź osobę fizyczną, którą reprezentują. Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.
W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach współwłasności ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka. W przypadku istnienia małżeńskiego ustroju rozdzielności majątkowej konieczne jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego istnienie tego ustroju.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednakże nie dłużej niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
 - odwołania przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, nie zostaje zwrócone tylko zalicza się je na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

III. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Załuski.

IV. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.
2. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, przekazując uczestnikom informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz sporządza listę obecności osób obecnych na przetargu.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
5. Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę wywoławczą i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko (lub nazwę firmy) osoby, która przetarg wygrała.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla zbywcy i są załączone do akt postępowania, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
9. Protokół ze przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
11. W przypadku zakończenia przetargu na zbycie nieruchomości wynikiem negatywnym, protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wyłącznie Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej.
12. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
13. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.

14. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.

V. Zawarcie umowy

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Załuski w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Wójt może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.
3. Informacja o wynikach przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie przedmiotowego urzędu, na okres co najmniej 7 dni.
4. Ustaloną w przetargu cenę nieruchomości, po odliczeniu wpłaconego wadium, nabywca musi zapłacić najpóźniej przeddzień zawarcia aktu notarialnego – na konto Urzędu Gminy Załuski nr **60 8241 0009 2001 0000 0390 0023** – z dopiskiem „**zakup działki nr 26/8 Wilamy**”.
5. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy. W przypadku wygrania i uchylenia się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Załuski.
6. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
7. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe).

VI. Postanowienia końcowe

1. Regulamin zawiera:
 - oświadczenie Przewodniczącego/Członka Komisji Przetargowej – załącznik nr 1
 - oświadczenie uczestnika przetargu – załącznik nr 2
 - listę uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium – załącznik nr 3

Wójt Gminy Załuski

Kamil Koprowski

Załuski, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/ członka Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski, położonej w obrębie **0024 Wilamy**, gmina Załuski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **26/8**, o powierzchni **0,0227 ha**.

Ja,, legitymujący/a się dowodem osobistym..... (PESEL).....
oświadczam, że:

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....
(czytelny podpis)

Załuski, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/na
zamieszkały/ła w....., przy ulicy.....
działający/ca w imieniu i na rzecz.....
z siedzibą w....., przy ulicy.....
Legitymujący się dowodem osobistym/ paszportem nr.....
oświadczam, że

1. zapoznałem/łam się z zasadami zawartymi w postanowieniach regulaminu przetargu ofertowego na sprzedaż działki położonej w **Wilamach**, oznaczonej nr **26/8** i przyjmuję jego warunki bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem się z informacjami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń.
3. Zapoznałem/łam się z przedmiotem sprzedaży (stanem faktycznym i prawnym) i w związku nie będę występował/a z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.

Jednocześnie oświadczam, iż:

1. Pozostaję/ nie pozostaję w związku małżeńskim.
2. Współmałżonek udzielił/ nie udzielił mi pisemnego pełnomocnictwa do udziału w przetargu.
3. Posiadam rozdzielną majątkową, co potwierdza (sygn. dokumentu).....
4. Dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne.
5. Znane są przysługujące mi prawa i obowiązki Urzędu Gminy Załuski wynikające z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium:

- nr konta
.....

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium ulega przepadkowi.

.....
(czytelny podpis)

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium celem przystąpienia do przetargu zorganizowanego na dzień na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski, położonej w obrębie **0024 Wilamy**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **26/8**, o powierzchni **0,0227 ha**, księga wieczysta nr **PL1L/00011427/0**.

[illegible]

