

## **REGULAMIN PRZETARGU**

**ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości obejmującej prawo własności nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 648/1 o pow. 1,0526 ha położonej w obrębie geodezyjnym Rybnica oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Susiec, oznaczonych nr ewidencyjnym 648/7 o pow. 0,2679 ha położonej w obrębie geodezyjnym Rybnica i nr ewidencyjnym 757/4 o pow. 0,0348 ha położonej w obrębie geodezyjnym Skwarki.**

### **Zasady ogólne**

#### **§ 1**

1. Regulamin określa sposób przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości obejmującej prawo własności nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 648/1 o pow. 1,0526 ha położonej w obrębie geodezyjnym Rybnica oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Susiec, oznaczonych nr ewidencyjnym 648/7 o pow. 0,2679 ha położonej w obrębie geodezyjnym Rybnica i nr ewidencyjnym 757/4 o pow. 0,0348 ha położonej w obrębie geodezyjnym Skwarki.
2. Cena wywoławcza w/w nieruchomości została określona w ogłoszeniu. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony należny podatek 23% VAT.
3. Wysokość wadium i terminy płatności zostały określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Nabywca zostanie obciążony kosztami sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego i opłat sądowych.
5. W sprawach nie uregulowanych w regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 roku poz. 2213).
6. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny za sprzedawane nieruchomości.
7. Osoby przystępujące do przetargu potwierdzają podpisem zapoznanie się z niniejszym regulaminem, co jest traktowane jako zgoda na warunki niniejszego regulaminu.

### **Organizacja przetargu i zasady działania komisji przetargowej**

#### **§ 2**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniach o przetargu oraz potwierdzą zapoznanie się z niniejszym regulaminem. Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na rachunek organizatora przetargu nr 03 9639 1051 2004 5100 0345 0054 najpóźniej do dnia 5 czerwca 2025 roku.

2. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, który przetarg wygra, pozostałym uczestnikom przetargu zostaną zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:
  - odwołania przetargu,
  - zamknięcia przetargu,
  - unieważnienia przetargu,
  - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Oferenci winni działać w imieniu własnym lub na podstawie pełnomocnictwa.

### § 3

1. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy.
2. W pracach komisji nie może brać udziału:
  - osoba która sama bierze udział w przetargu,
  - osoba, której osoby bliskie biorą udział w przetargu a także osoby, które pozostają z nią w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

## Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu

### § 4

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów potwierdzających tożsamość, oraz dowód wpłaty wadium, ze wskazaniem w tytule wpłaty numerów nieruchomości objętych przetargiem.
2. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską (w tym prowadzących działalność gospodarczą), do przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. Uczestnictwo w przetargu jednego ze współmałżonków wymaga okazania pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości w przetargu ze środków pochodzących ze wspólnego majątku za cenę ustaloną w przetargu.
3. W przypadku wspólników spółki cywilnej należy przedłożyć kopię umowy spółki cywilnej, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa.
4. Osoby prawne składają aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.

### § 5

1. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg i przedstawia skład komisji przetargowej.
2. Przewodniczący Komisji przekazuje uczestnikom przetargu informacje dotyczące:
  - a) oznaczenia nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej
  - b) powierzchni nieruchomości
  - c) przeznaczenia nieruchomości i sposobu zagospodarowania
  - d) obciążeń nieruchomości i zobowiązań
  - e) ceny wywoławczej
  - f) skutków uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej
  - g) podaje imiona i nazwiska osób, ewentualnie nazwy osób prawnych, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości.

4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy, które nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby która przetarg wygrała.
8. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu, który podpisuje przewodniczący, członkowie komisji przetargowej oraz osoba, która została wyłoniona jako nabywca nieruchomości.
9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

## § 6

Nabywca nieruchomości dokonuje jej zakupu według stanu, w jakim się ona znajduje. Nieruchomość podlega sprzedaży wg danych ujawnionych w ewidencji gruntów, bez geodezyjnego wznowienia granic na gruncie.

## § 7

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- żaden z uczestników przetargu na zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą
- nikt nie przystąpił do przetargu.

## § 8

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. Wniesienie skargi wstrzymuje wykonanie czynności związanych ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi na te czynności.
5. Złożona skarga zostanie rozpatrzona w terminie 7 dni od dnia jej złożenia.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
  - datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
  - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
  - liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
  - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - imię, nazwisko osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

## **Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny**

### **§ 9**

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę netto nabycia nieruchomości.
2. Cena nieruchomości ustalona w drodze przetargu wraz z kosztami podlega zapłacie jednorazowo.
3. Warunkiem przystąpienia do zawarcia umowy sprzedaży jest zaksięgowanie wpłaty na rachunku bankowym sprzedającego przed zawarciem aktu notarialnego. Brak zapłaty przed terminem aktu notarialnego wywołuje takie skutki, jakby nabywca nie przystąpił bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie i miejscu.
4. Osoba która wygrała przetarg zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w oznaczonym terminie i miejscu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Koszty spisania umowy notarialnej i inne opłaty sądowe obciążają nabywcę nieruchomości.