

Załącznik nr 2

do Zarządzenia Nr 5 /X/ 2024

Wójta Gminy Kawęczyn

z dnia 23 .10.2024 roku

REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w miejscowości Kawęczyn, oznaczonych numerami geodezyjnymi : 203/1 o powierzchni 0,0736ha zapisanej w księdze wieczystej KN1T/00024837/9 oraz 204/10 o powierzchni 0,0267ha zapisanej w księdze wieczystej KN1T/00021501/4, stanowiącymi jedną działkę o łącznej powierzchni 0,1003ha.

I Postanowienia ogólne.

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzania **przetargu ustnego nieograniczonego** na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Gminy Kawęczyn.
- 2) Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz. U. 2024.1145).
- 2) Ustawa o z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2024.1465).
- 3) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U.2021r.2021.2213).

- 4) Uchwała Nr XVIII/122/2016 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 29 kwietnia 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie działek położonych w miejscowości Kawęczyn.

III Przedmiot przetargu i jego cena.

- 1) Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w miejscowości Kawęczyn, oznaczonych numerami geodezyjnymi : 203/1 o powierzchni 0,0736ha zapisanej w księdze wieczystej KN1T/00024837/9 oraz 204/10 o powierzchni 0,0267ha zapisanej w księdze wieczystej KN1T/00021501/4, stanowiącymi jedną działkę o łącznej powierzchni 0,1003ha.
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w materiałach przetargowych, z którymi można się zapoznać w siedzibie Urzędu Gminy w Kawęczynie, pok. nr 10, w godz. 10⁰⁰ – 12⁰⁰., do dnia poprzedzającego dzień przetargu.
- 3) Warunki zakupu zostały określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 4) Cena wywoławcza nieruchomości , podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu. Do ceny zostanie naliczony podatek VAT.
- 5) Nabywcy zostaną obciążeni kosztami sporządzania umowy w formie aktu notarialnego i opłat sądowych.
- 6) W sprawach nieuregulowanych 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.2021r., poz. 2213).

IV Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna. Jeżeli oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za oferenta będzie się uważać osobę prawną wskazaną przez pozostałych uczestników stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
2. Cudzoziemcom przypomina się, że jedynie oferent legitymujący się zezwoleniem, o którym mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278 ze zm.), może nabyć powyższą nieruchomość w wyniku ogłoszonego przetargu.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
5. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

V Komisja Przetargowa.

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Kawęczyn

Zarządzeniem Nr 5/X/2024 z dnia 23.10.2024r. zwana dalej Komisją.

- 2) Komisja może przeprowadzić przetarg w ilości min 3 członków składu komisji.
- 3) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 4) Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Kawęczyn,
 - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
 - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,

d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu),

e) VI Przetarg.

1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji a pod jego nieobecność Zastępca Przewodniczącego.

2) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

3) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.

4) Wójt Gminy Kawęczyn może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

5) Przetarg odbywa się w obecności uczestników, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

6) Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:

a) dowód wpłaty wadium,

b) dane obejmujące: imię i nazwisko, numer identyfikacyjny PESEL, adres zamieszkania, oraz adres do doręczeń , w tym adres elektroniczny.

Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.

- 7) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, a pod jego nieobecność Zastępca Przewodniczącego, przedstawia skład Komisji i przekazuje uczestnikom informacje o nieruchomości, cenę wywoławczą, skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- 8) Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 9) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 10) Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 11) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
- 12) Po zamknięciu licytacji, Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu.

VII Protokół z przetargu.

- 1) Protokół z przeprowadzanego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - a) terminie i miejscu oraz rodzaj przetargu,,
 - b) oznaczeniu 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 uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - g) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu
 - h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
 - i) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - j) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - k) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej.
 - l) dacie sporządzenia protokołu.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
 - 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 - 4) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

VIII Zawarcie umowy.

- 1) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Kawęczyn zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości

o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

- 2) Nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo, ustaloną cenę nabycia nieruchomości, najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej. Brak uiszczenia tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII.1 Regulaminu, Wójt Gminy Kawęczyn może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 4) Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne i sądowe).

IX Postanowienia końcowe.

- 1) Wymieniony w treści pkt. V.4) d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
- 2) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kawęczyn.
- 3) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Złożona skarga zostanie rozpatrzona w terminie 7 dni od dnia jej złożenia.
- 5) Wniesienie skargi wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

- 6) Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy zawiadamia skarżącego oraz umieszcza niezwłocznie, (na okres co najmniej 7 dni) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywiesza w swojej siedzibie informacje o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
- 7) W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Kawęczyn podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy w Kawęczynie na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu.

Wójt Gminy Kawęczyn

/-/ Jan Gruca

Załącznik nr 1 do Regulaminu

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego / Zastępcę Przewodniczącego/ członka /* komisji przetargowej, powołanej przez Wójta Gminy Kawęczyn Zarządzeniem Nr 5/ X/ /2024 z dnia 23.10.2024r. do przeprowadzenia w dniu 25 listopada 2024 roku przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w miejscowości Kawęczyn, oznaczonych numerami geodezyjnymi : 203/1 o powierzchni 0,0736ha zapisanej w księdze wieczystej KN1T/00024837/9 oraz 204/10 o powierzchni 0,0267ha zapisanej w księdze wieczystej KN1T/00021501/4, stanowiącymi jedną działkę o łącznej powierzchni 0,1003ha.

Imię (imiona).....

Nazwisko.....

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczam, że:

- 1) nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu;

- 2) przed upływem 3 lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem/am/* w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu;
- 3) nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Kawęczyn, dnia

/podpis/

* - niepotrzebne skreślić