

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI DĄBIE**

**§1.**

1. Przetarg organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Łuków na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
2. Czynności związane z przeprowadzaniem przetargu wykonuje komisja przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy.
3. Komisja rozpocznie działalność z dniem powołania. Pracą komisji kieruje Przewodniczący komisji, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego komisji.
4. Komisja zakończy swoją działalność w dniu podpisania protokołu stanowiącego podstawę zawarcia umowy sprzedaży.

**§2.**

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest nieruchomość, położona w miejscowości Krynka, podana w ogłoszeniu o przetargu od dnia **14.10.2015 r.**

**§3.**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w PLN w formie przelewu, na konto Urzędu Gminy Łuków – **Bank PKO BP S.A. o/Łuków Nr 15 1020 1260 0000 0102 0014 0533** do dnia **13.11.2015 r.** wyłącznie w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu dla danej nieruchomości.
2. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Urzędu Gminy Łuków.
3. Na dowodzie wpłaty należy podać imię i nazwisko wpłacającego, jego adres zamieszkania, w przypadku firm nazwę firmy i adres jej siedziby oraz zapis wskazujący na oznaczenie miejscowości i nr działki, której wadium dotyczy.
4. Nie później niż 3 dni przed przetargiem komisja sprawdza dokonane wpłaty wadium, sporządzi ich wykaz i kserokopie dowodów wpłat.
5. Przewodniczący Komisji przed rozpoczęciem pierwszej licytacji, zanim poda kto w niej bierze udział, odbiera od uczestników stosowne oświadczenia, jeżeli na ich dowodach wpłat wadium brak jest wymaganych danych.
6. Dane odnośnie wpłaconych wadium stanowią tajemnicę służbową, do czasu odebrania oświadczeń o których wyżej mowa.

**§4.**

Stosownie do art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odpłatne nabycie nieruchomości wymaga zgody współmałżonka, która powinna być wyrażona w stosownej formie najpóźniej przy zawieraniu aktu notarialnego nabycia nieruchomości.

## §5.

1. Po otwarciu przetargu przez Przewodniczącego komisji zostaje odczytany Regulamin przetargu.
2. Uczestnicy przetargu po odczytaniu regulaminu winni przedstawić komisji przetargowej:
  - a) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport), chyba że są osobiście znani Komisji, co zaznacza się w protokole;
  - b) osoby prawne: dowody jak w ppkt a i upoważnienie udzielone przez właściwy organ tej osoby do działania w jej imieniu, o ile nie działa jej organ do tego upoważniony;
  - c) pełnomocnicy /także współmałżonek/ - pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu w imieniu mocodawcy (w formie pisemnej) z podpisem poświadczonym przez notariusza lub gminę;
  - d) dowód wpłaty wadium;
  - e) zezwolenia lub promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, w przypadku cudzoziemców, za wyjątkiem cudzoziemców zwolnionych z tego obowiązku na mocy ustawy.
3. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 2, za wyjątkiem sytuacji przewidzianej w zdaniu drugim, skutkować będzie nie dopuszczeniem osoby do uczestnictwa w przetargu. Komisja może dopuścić do przetargu osoby nie mającej przy sobie dowodu wpłaty wadium, pod warunkiem, że dowód taki znajduje się w dokumentacji w Urzędzie Gminy Łuków, a okoliczności wpłaty wadium nie budzą wątpliwości.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
5. Przewodniczący komisji po wykonaniu pkt 1 i 2 podaje do wiadomości uczestników przetargu:
  - dane dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w tym oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - cenę wywoławczą nieruchomości,
  - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy uczestników przetargu, w odniesieniu do licytowanej nieruchomości,
  - informację, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. W przypadku dużej liczby licytantów i osób na sali komisja może wręczyć osobom dopuszczonym do przetargu numery, które licytant podnosi jeżeli dokonuje przebidania.
7. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu lub numeru jeżeli go komisja wydała, podanie imienia i nazwiska licytującego oraz podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej lub kolejnej.
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej /uczestników przetargu wiąże najniższe postąpienie w odniesieniu do danej działki wymienionej w ogłoszeniu o przetargu/ z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Po ustaleniu postąpień Przewodniczący komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen nieruchomości dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę nieruchomości, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby która przetarg wygrała.
10. Podczas przetargu na sali mogą być widzowie którzy powinni zajmować inne miejsca niż osoby które biorą udział w licytacji.

11. Przewodniczący za zgodą komisji może zarządzić usunięcie z sali widzów, jeżeli będzie występował brak miejsc lub widzowie będą zakłócali porządek lub spokój na sali.

#### **§6.**

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

#### **§7.**

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:

- uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał,
- nie dojdęcia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

#### **§8.**

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zakończenia wynikiem negatywnym, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

#### **§9.**

1. Komisja sporządza w 3 jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu w którym określa:
  - termin, miejsce i rodzaj przetargu,
  - określenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
  - obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących nieruchomości,
  - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
  - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
  - imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
  - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
  - datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 przeznacza się dla Gminy a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

#### **§10.**

Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu sporządzenia aktu notarialnego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

#### **§11.**

Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości (wraz z należnym podatkiem VAT, pomniejszoną o wpłacone wadium):

- przelewem na rachunek bankowy Gminy Łuków - **Bank PKO BP S.A. o/Łuków Nr 24 1020 1260 0000 0402 0014 0418**, przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto,

- bezpośrednio przy sporządzaniu aktu notarialnego do rąk upoważnionego pracownika Gminy na dowód wpłaty.

#### **§12.**

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

#### **§13.**

Wszystkie koszty nabycia (notarialne, sądowe i inne związane z przeniesieniem własności), opłaty i podatki ponosi kupujący nieruchomość.

#### **§14.**

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości jest możliwe na koszt i wniosek nabywcy po uprzednim uiszczeniu z tego tytułu kosztów geodety.

#### **§15.**

Wójt Gminy Łuków może z ważnych powodów odwołać przetarg.

#### **§16.**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Łuków. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wójt Gminy Łuków rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**WÓJT**  
*M. Ostak*  
mgr Mariusz Ostak