Załącznik Nr 6

do Zarządzenia Nr 42/0050/2024

Wójta Gminy Dzierzkowice

z dnia 21 października 2024 roku

**REGULAMIN**

**PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONYCH W TERPENTYNIE, GM. DZIERZKOWICE**

**Zasady ogólne**

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości o numerach ewidencyjnych:

**203/19 o powierzchni 0,1019 ha** – działka usytuowana przy drodze gminnej. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. na planie symbolem 18 MN,

**203/24 o powierzchni 0,1010 ha –** działka usytuowana w drugim rzędzie o obniżonym terenie. Druga linia zabudowy. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. na planie symbolem 18 MN,

**203/25 o powierzchni 0,1003 ha** – działka usytuowana w drugim rzędzie o obniżonym terenie. Druga linia zabudowy. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. na planie symbolem 18 MN,

**203/26 o powierzchni 0,1013 ha** – działka usytuowana w drugim rzędzie o obniżonym terenie. Druga linia zabudowy. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. na planie symbolem 18 MN,

**203/27 o powierzchni 0,1010 ha** – działka usytuowana w drugim rzędzie o obniżonym terenie. Druga linia zabudowy. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. na planie symbolem 18 MN,

**położone w miejscowości Terpentyna gmina Dzierzkowice** stanowiące własność Gminy Dzierzkowice, dla których Sąd Rejonowy w Kraśniku - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr LU1K/00037107/8.

1. Cena wywoławcza w/w nieruchomości została określona w ogłoszeniach. Do ceny uzyskanej w przetargach zostanie doliczony należny podatek 23% VAT.
2. Wysokość wadium ( 10 % ceny wywoławczej) i terminy płatności zostały określone w ogłoszeniach o przetargach.
3. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu podany zostanie do publicznej wiadomości w ogłoszeniach o przetargu, z treścią których osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.
4. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu.
5. W sprawach nie uregulowanych w regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U z 2024 r. poz. 1145 z późzn.zm.) , 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. 1490).
6. Przetargi mają na celu uzyskanie najwyższej ceny za sprzedawane nieruchomości.
7. Wójt Gminy może z uzasadnionej przyczyny unieważnić lub odwołać ogłoszony przetarg.

**Organizacja przetargu i zasady działania komisji przetargowej**

**§ 2**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium
w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniach o przetargu. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu kwoty wadium na wskazany w ogłoszeniach rachunek organizatora przetargu.
2. Wpłacone wadia zostaną zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikom, którzy przetarg wygrają, pozostałym uczestnikom przetargów zostaną zwrócone niezwłocznie, jednak nie później nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:

- odwołania przetargu,

- zamknięcia przetargu,

- unieważnienia przetargu,

- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Zwrot wadium następuje przelewem na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

3. Oferent winien działać w imieniu własnym lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego.

4. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania pisemnego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie przedmiotowej nieruchomości, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 ). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

5. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólnoty ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożone przez jedno z nich stosowne pełnomocnictwo notarialne. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument. Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona jako nabywca nieruchomości przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży zobowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę współmałżonka na zawarcie umowy na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania umowy notarialnej.

**§ 3**

1. Przetargi przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy zarządzeniem, do którego niniejszy regulamin jest załącznikiem.
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.

 3.W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek

 z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału

 w postępowaniu przetargowym.

 4.Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących

 przepisów prawa.

**Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu**

**§ 4**

1. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz:
2. aktualny dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych,
3. aktualny dokument potwierdzający fakt prowadzenia działalności gospodarczej – w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
4. aktualny wypis/odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych.

**§ 5**

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniach o przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg i przedstawia skład Komisji.
3. Przewodniczący przekazuje uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz.U z 2021 r. poz. 2213), w tym dotyczące:
	1. oznaczenia nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej
	2. powierzchni nieruchomości
	3. przeznaczenia nieruchomości i sposobu zagospodarowania
	4. obciążeń nieruchomości i zobowiązań
	5. ceny wywoławczej
	6. skutków uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej
	7. podaje imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
4. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniach o przetargu.
5. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
6. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, które nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię

 i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

1. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół

 z przetargu, który podpisuje przewodniczący, członkowie komisji przetargowej

 oraz osoba, która została wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
2. Udział w przetargu jest równoczesny z akceptacją Regulaminu przetargu oraz akceptacją stanu prawnego i faktycznego nieruchomości.

**§ 6**

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

 - żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą,

 - nikt nie przystąpił do przetargu.

**§ 7**

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem

 przetargu do Wójta Gminy Dzierzkowice.

1. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności

przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

1. Wniesienie skargi wstrzymuje wykonanie czynności związanych ze zbyciem

nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi na te czynności.

1. Złożona skarga zostanie rozpatrzona w terminie 7 dni od dnia jej złożenia.

**Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny**

**§ 8**

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
2. Cena nieruchomości ustalona w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.
3. Koszt sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe ponosi nabywca.
4. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy.
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.