Załącznik Nr 2

do Zarządzenia Nr 46/0050/2024

Wójta Gminy Dzierzkowice

z dnia 29 października 2024 roku

**REGULAMIN**

**PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W DZIERZKOWICACH – PODWODY, GMINA DZIERZKOWICE**

**Zasady ogólne**

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości o numerze ewidencyjnym 869 o powierzchni 0,29 ha położoną w miejscowości Dzierzkowice – Podwody, gmina Dzierzkowice stanowiącą własność Gminy Dzierzkowice, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr LU1K/00081279/7.
2. Cena wywoławcza w/w nieruchomości została określona w ogłoszeniu i wynosi - 24 800,00 zł ( słownie: dwadzieścia cztery tysiące osiemset złotych ). Do ceny uzyskanej w przetargach zostanie doliczony należny podatek 23% VAT.
3. Wysokość wadium ( 10 % ceny wywoławczej) w wysokości 2480,00 zł ( słownie: dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt złotych ) płatne w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu podany zostanie do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Dzierzkowice, Terpentyna 1, 23 – 251 Dzierzkowice, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Dzierzkowice – Podwody, w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Gminy Dzierzkowice www.dzierzkowice.pl.
5. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, sposobem zagospodarowania.
6. 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).
7. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny za sprzedawaną nieruchomość.
8. 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 ogłoszeniu o przetargu. Za termin wpłaty

wadium uważa się datę wpływu kwoty wadium na wskazany w ogłoszeniu rachunek organizatora przetargu, najpóźniej do dnia 02.12.2024 roku.

1. Wpłacone wadium zostaną zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, który przetarg wygra, pozostałym uczestnikom przetargu zostanie 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. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania.

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 ogłoszeniu 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 ogłoszeniu 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, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są

 dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby, która przetarg wygrała. Protokół z

 przeprowadzonego przetargu 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. Najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.
5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w oznaczonym terminie i miejscu, organizator przetargu - Wójt Gminy Dzierzkowice może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.