

**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:

203/24 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.

2. Cena wywoławcza w/w nieruchomości została określona w ogłoszeniach. Do ceny uzyskanej w przetargach zostanie doliczony należny podatek 23% VAT.
3. Wysokość wadium (10 % ceny wywoławczej) i terminy płatności zostały określone w ogłoszeniach o przetargach.
4. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu podany zostanie do publicznej wiadomości w ogłoszeniach o przetargu, z treścią których osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

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 niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2024 r. poz. 1145 ze 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. Przetargi mają na celu uzyskanie najwyższej ceny za sprzedawane nieruchomości.

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 najpóźniej do dnia 14.04.2026 roku.
2. Wpłacone wadia zostaną zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikom, którzy przetarg wygrają, pozostałym uczestnikom przetargów zostaną zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:
 - odwołania przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Oferent winien działać w imieniu własnym lub na podstawie pełnomocnictwa.

§ 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

Uczestnicy przetargów zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów potwierdzających tożsamość, oraz dowód wpłaty wadium. Osoba, która reprezentuje w przetargu inną osobę musi okazać pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

§ 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:
 - 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, 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 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.
11. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu, który podpisuje przewodniczący, członkowie komisji przetargowej oraz osoba, która została wyłoniona jako nabywca nieruchomości.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

13. 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.
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.

Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny

§ 8

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
2. Cena nieruchomości ustalona w drodze przetargu wraz z kosztami podlega zapłacie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.
3. Koszt sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe ponosi nabywca.
4. Osoba która wygrała przetarg zostanie powiadomiona przez Wójta Gminy Dzierzkowice o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od daty 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.