

**REGULAMIN I WARUNKI  
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Jedlińsk**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Jedlińsk położonych w Ludwikowie.
2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:
  - a) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.);
  - b) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ((t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1490);
  - c) Uchwała Nr X/41/2007 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jedlińsk (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157 z dnia 11.08.2007r. poz. 4280);
  - d) Zarządzenie Nr 274/42/2017 Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 22 czerwca 2017r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży i ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w miejscowości Mokrosęk;
  - e) Zarządzenie Nr 284/52/2016 Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 4 sierpnia 2017r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnej położonej w Mokrosęku.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Jedlińsk, który powołuje Przewodniczącego członków Komisji Przetargowej.
4. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, która stanowi własność Gminy Jedlińsk. Przedmiotowa działka w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest numerem 191 o pow. 707 m<sup>2</sup> o uregulowanym stanie prawnym w KW nr RA1R/0011283/8.
5. Celem przetargu jest uzyskania jak najwyższej ceny.
6. Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
7. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne lub osoby prawne.
8. Cudzoziemiec może nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1061 z późn. zm.). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
9. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu na konto bankowe Urzędu Gminy Jedlińsk nr: 06 9132 0001 0000 0433 2000 0030 (na dowodzie wpłaty należy wpisać numer działki oraz miejscowość, której wadium dotyczy).
10. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
11. Wadium zwraca się niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
12. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która zostanie wyznaczona przez Wójta Gminy Jedlińsk, zwana dalej Komisją.

13. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
14. Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie
  - b) 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 uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,
    - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
    - pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
  - c) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
15. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w ogłoszeniu o przetargu.
16. Wchodząc do Sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz dowód wpłaty wadium, a także pełnomocnictwo oraz wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
17. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy wpłacili wadium na nieruchomość w odpowiedniej wysokości i terminie oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.
18. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu. Działki będą licytowane według kolejności podanej w ogłoszeniu o przetargu.
19. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
20. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tymże postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
21. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, podając kolejno swoje imię i nazwisko bądź nazwy lub firmy a następnie oferowaną cenę za nieruchomość, która musi być wyższa o jedno postąpienie od ceny wywoławczej lub jej wielokrotność, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
22. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
23. Po ustaleniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
24. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
25. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:

- a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) obciążenia nieruchomości,
  - d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
  - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - g) cenę wywoławczą nieruchomości i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - h) rozstrzygnięcia podjęte przez komisję wraz z uzasadnieniem,
  - i) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - j) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
  - k) datę i miejsce sporządzania protokołu.
26. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
27. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi postawę do zawarcia umowy sprzedaży.
28. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zawiadamiana jest pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
29. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
30. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienia od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 1 dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Gminy w Jedlińsk.
31. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 23 Regulaminu Przetargu. Wójt Gminy Jedlińsk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
32. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe, podatki).
33. Wójt gminy Jedlińsk zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z podaniem uzasadnienia.
34. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Jedlińsk.
35. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
36. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt. 35, Wójt Gminy Jedlińsk wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
37. Wójt Gminy Jedlińsk może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

WÓJT  
mgr Kamil Dzięwierz