

REGULAMIN

**sprzedaży w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym
nieruchomości stanowiących własność Gminy Wojcieszków.**

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Wojcieszków.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, na podstawie:
 - 1) Uchwały Nr XXVI/171/20 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wojcieszków,
 - 2) Zarządzenie Nr 104/2021 Wójta Gminy Wojcieszków z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
 - 3) niniejszego regulaminu.
4. Przedmiotem przetargu są nieruchomości stanowiące własność Gminy Wojcieszków, wymienione w załączniku nr 1 do Zarządzenia.
5. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości jest możliwe na koszt i wniosek nabywcy po wcześniejszym opłaceniu kosztów geodezyjnych. Wójt Gminy Wojcieszków nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne podziemne uzbrojenie terenu niewykazane na istniejących mapach.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu z podaniem imienia, nazwiska adresu zamieszkania lub nazwy i siedziby firmy oraz numeru działki, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, na wskazane w tym ogłoszeniu konto Urzędu Gminy Wojcieszków, najpóźniej do dnia 18.02.2022 r., decyduje data ujawnienia środków na wskazanym rachunku bankowym Urzędu Gminy Wojcieszków.
7. Następujące dokumenty podlegają okazaniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:
 - 1) dowód wniesienia wadium z określeniem numeru działki, której licytacja dotyczy (wydruk potwierdzenia wniesienia wadium za pośrednictwem Internetu jest honorowany pod warunkiem, że posiada informację, iż jest to przelew elektroniczny i nie wymaga stempla dziennego banku ani podpisu),
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość,
 - 3) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim zgoda współmałżonka na udział w przetargu i odpłatne nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości w formie oświadczenia spisane przed pracownikiem Urzędu Gminy lub poświadczonego notarialnie albo dokument potwierdzający rozdzielną majątkową. W przypadku braku powyższych pisemne oświadczenie złożone w trakcie przetargu, które będzie dołączone do dokumentacji przetargowej,
 - 4) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, tj. stanem technicznym i prawnym nieruchomości,

- 5) oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu.
8. Osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczne zobowiązane są okazać się kompletem dokumentów do jej reprezentowania. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej).
9. Małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka, zawierającego zgodę na udział w przetargu i na odpłatne nabycie nieruchomości.
10. Cudzoziemcy chcący nabyć nieruchomości winni legitymować się w dniu przetargu zezwoleniem lub promesą ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod rygorem niedopuszczenia do przetargu z wyjątkiem cudzoziemców zwolnionych z tego z mocy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.).
11. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.
12. Z uwagi na ograniczenia wprowadzone z związku z zagrożeniem epidemicznym i koniecznością podjęcia działań minimalizujących ryzyko zakażenia wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19, informują, iż przetarg zostanie przeprowadzony z zachowaniem zasad bezpieczeństwa:
 - 1) ilość osób uczestniczących w przetargu powinna odpowiadać ilości wpłaconych wadium,
 - 2) w przypadku gdy jedno wadium wpłacone jest wspólnie przez kilka osób lub spółkę, która wymaga reprezentacji dwóch lub więcej osób, zaleca się wyznaczenia jednego uczestnika i udzielenie mu przez pozostałe osoby pełnomocnictwa np. w formie aktu notarialnego, upoważniającego do reprezentowania ich w przetargu.
 - 3) uczestnik przetargu powinien być wyposażony w środki ochrony osobistej, zgodnie z obowiązującymi na dzień przetargu ogólnokrajowymi procedurami bezpieczeństwa.
13. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazuje uczestnikom informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania, terminu zagospodarowania nieruchomości, cenie wywoławczej, obciążeń nieruchomości, zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość, informację dotyczącą skutków uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz imiona i nazwiska osób albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
14. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania nie zostaną przyjęte.
15. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
16. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
18. 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 (tylko ogłoszona przez przewodniczącego z imienia i nazwisko lub nazwy firmy może być nabywcą w akcie notarialnym).

19. Do ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu, zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
20. Cena sprzedaży i podatek VAT podlega zapłacie jednorazowej nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego na rachunek bankowy Urzędu Gminy Wojcieszków – art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zapłata powinna być dokonana na imię i nazwisko, nazwę lub firmę osoby, która wpłaciła wadium).
21. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną, jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca prawa własności nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
22. Nabywca prawa własności nieruchomości ponosi wszelkie opłaty, podatki, koszty notarialne, sądowe i inne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.
23. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości, a w pozostałych przypadkach podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
24. Z przebiegu przetargu przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół, który stanowił będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla sprzedającego a jeden dla osoby ustalonej, jako nabywca prawa własności nieruchomości.
25. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Wojcieszków oraz publikację na stronach internetowych Urzędu.

WÓJT
Cieślak
mgr Agnieszka Cieślak