

RSKiOŚ.6840.1.2024.KP

## **REGULAMIN PRZETARGU I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

**na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych** stanowiących własność Gminy Grabów nad Pilicą położonych w obrębie geodezyjnym nr 0026 Tomczyn, dla których Sąd Rejonowy w Kozienicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1K/00054410/8:

- 63/6 o powierzchni 1189 m<sup>2</sup>;
- 63/7 o powierzchni 1117 m<sup>2</sup>;
- 63/8 o powierzchni 814 m<sup>2</sup>;
- 63/9 o powierzchni 671 m<sup>2</sup>.

Nieruchomości gruntowe położone w Tomczynie są niezabudowane, posiadają dostęp do drogi publicznej.

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Grabów nad Pilicą.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### **II. Podstawa prawna prowadzenia przetargu**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U z 2023r., poz. 344 ze zm.)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2014r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2021r. poz. 2213).
3. Zarządzenie Wójta Gminy Grabów nad Pilicą Nr 87.2024 z dnia 22.07.2024 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Grabów nad Pilicą.

### **III. Przedmiot przetargu**

1. Nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w województwie mazowieckim, gmina Grabów nad Pilicą, miejscowość Tomczyn przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną, dla których V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kozienicach prowadzi księgę wieczystą nr RA1K/00054410/8. Każda z wymienionych działek sprzedawana jest oddzielnie.
2. Opis przedmiotu sprzedaży jak również cena wywoławcza nieruchomości podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

### **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć pisemne oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 2:

- a) Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
- stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
  - złożenie do akt pisemnego oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu (zał.nr 2 do regulaminu);
- b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie złożenie oświadczenia (zał. Nr 3 regulaminu) oraz
- przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
  - przedłożenie odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding albo grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie uważać się osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium.
5. Cudzoziemiec może nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.z 2017r., poz.2278). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
6. W przetargu mogą brać udział osoby które;
- a) zapoznają się z treścią ogłoszenia o przetargu i regulaminu,
  - b) wnoszą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,
  - c) złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zał. nr 1 do regulaminu) w raz z wymaganymi załącznikami w Urzędzie Gminy w Grabowie nad Pilicą ul.Kazimierza Pułaskiego 51, pokój nr 3 (parter) do dnia 29.08.2024 r. do godz.15<sup>00</sup>.
7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który go przegrał podlega zwrotowi niezwłocznie jednak nie później jak 3 dni od daty zamknięcia przetargu.
9. 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.

## **V. Komisja Przetargowa.**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Grabów nad Pilicą.
4. Komisja ma obowiązek traktować wszystkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.

## **VI. Przetarg.**

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji gdy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.
4. Wójt Gminy może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35. ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. oznaczenie nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni, opisu nieruchomości, przeznaczenia i sposobu jej zagospodarowania, a nadto cenę wywoławczą, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży. Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje również do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 rozporządzenia („zabużanie”), oraz zostały dopuszczone do przetargu.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.  
Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Po ustaniu 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.

## **VII. Protokół z przetargu.**

1. Komisja ze swojej pracy sporządza protokół, który zawiera w szczególności informacje o:
  - a) terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) informacje o obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - d) informacje o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
  - e) informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - f) cenę wywoławczą nieruchomości,
  - g) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - h) rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - i) imię i nazwisko lub nazwę albo firmę oraz adres osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
  - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
  - k) datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, a podpisują go przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
4. Informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.

#### **VIII. Zawarcie umowy.**

1. W terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę ustaloną w wyniku przetargu powiększoną o należny podatek od towarów i usług (VAT) najpóźniej na 1 dzień przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży i przepadek wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności **na rachunek Gminy Grabów nad Pilicą w Banku Spółdzielczym w Głowaczowie Oddział Grabów nad Pilicą nr 27 9125 1015 0007 6454 2000 0010.**
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w regulaminie, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

#### **IX. Postanowienia końcowe.**

1. Wymienione w treści załączniki stanowią integralną część niniejszego regulaminu
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Grabów nad Pilicą.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. Wójt może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
5. W przypadku wniesienia skargi Wójt wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.