

**ZARZĄDZENIE NR 120.6.2024**  
**WÓJTA GMINY KLESZCZÓW**

z dnia 19 stycznia 2024 r.

**w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia w dniu 17 kwietnia 2024 r.  
ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kleszczów  
oraz przyjęcia regulaminu przetargu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Uchwały NR LXI/743/2023 Rady Gminy Kleszczów z dnia 27 kwietnia 2023 r., zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Powołuje się Komisję Przetargową do przeprowadzenia w dniu **17 kwietnia 2024 r.** ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym Dębina o numerach: 483/1, 483/3, 484/2 oraz w obrębie ewidencyjnym Żłobnica nr 3/4 w składzie:

- Marcin Bębnowski przewodniczący,
- Alina Nowoczek członek,
- Jacek Kierasiński członek,
- Małgorzata Moreń członek,
- Ewelina Grochulska członek,

**§ 2.** Przyjmuje się regulamin przetargów stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.** Komisja może skutecznie podejmować czynności przy udziale przewodniczącego i co najmniej 2 członków. W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji w dniu wyznaczonym jako termin przetargów, obowiązki przewodniczącego będzie pełniła członek Alina Nowoczek.

**§ 4.** Zobowiązuje się Komisję Przetargową do zapewnienia całości dokumentacji dotyczącej przetargów, sporządzenia protokołów z przeprowadzonych przetargów oraz informacji o wyniku przetargów.

**§ 5.** Zobowiązuje się Zespół Radców Prawnych do zapewnienia obsługi prawnej przetargów.

**§ 6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kleszczów

**Sławomir Chojnowski**

Załącznik do zarządzenia Nr 120.6.2024

Wójta Gminy Kleszczów

z dnia 19 stycznia 2024 r.

## **REGULAMIN USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**dotyczącego sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy Kleszczów położonej w Dębinie oznaczonej jako działki nr: 483/1, 483/3 484/2 i Złobnicy działka nr 3/5, który odbędzie się dnia 17 kwietnia 2024 r.**

§ 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium w terminie do dnia 14 kwietnia 2024 r. włącznie do godz. 15<sup>30</sup>.

§ 2. 1. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.

2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w paragrafie 2 ust. 2:

a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
- przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy,

b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
- odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

4. Uczestnicy będący spółkami prawa handlowego lub innymi osobami prawnymi, zobowiązani są w dniu przetargu do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów uprawniających do nabycia nieruchomości tj.:

- odpis z KRS (oryginał, poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia lub dokument, o którym mowa w art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 685 ze zm.).

Załączony odpis z KRS powinien być wydany nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu. Do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie.

- Uchwały właściwego organu wyrażającej zgodę na nabycie nieruchomości (oryginał, poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia).

5. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.

6. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). W przypadku gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, Nabywca będzie zobowiązany do założenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.

7. Uczestnicy przetargu biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być sporządzone w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu.

**§ 3. 8.** Ustala się wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu (tu 10 %).

9. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

10. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

11. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

**§ 4.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

**§ 5. 1.** Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

**§ 6. 1.** Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

2. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem w górę ręki .

3. Warunek ustnego wywołania ceny nie jest konieczny, jeżeli uczestnik zgłasza – przez uniesienie ręki - cenę wyższą tylko o jedno postąpienie od ceny zaoferowanej bezpośrednio przed tym postąpieniem.

**§ 7.** Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.

**§ 8.** Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

**§ 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 przetargowej.

**§ 10.** Do ceny nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie zbycia nieruchomości, obecnie 23%. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, płatna jest jednorazowo najpóźniej na trzy dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany numer rachunku bankowego.

**§ 11. 1.** Komisja przetargowa sporządza z przetargu protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

2. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od doręczenia zawiadomienia.

3. 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 ust. 2, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**§ 12.** Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.