

ZARZĄDZENIE NR 120.33.2025

WÓJTA GMINY KLESZCZÓW

z dnia 28 marca 2025 r.

**w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia
w dniach 15.05.2025 r., 28.05.2025 r., 11.06.2025 r.
ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kleszczów
oraz przyjęcia regulaminu przetargów**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 IV/17/11 Rady Gminy Kleszczów z dnia 12 stycznia 2011 r., Uchwały NR XXX/420/2021 Rady Gminy Kleszczów z dnia 26 marca 2021 r., zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołuje się Komisję Przetargową w składzie:

1. Marcin Bębnowski przewodniczący,
2. Alina Nowoczek członek,
3. Jacek Kierasieński członek,
4. Małgorzata Moreń członek,
5. Magdalena Sosnowicz członek, do przeprowadzenia w dniach: **15.05.2025 r., 28.05.2025 r. i 11.06.2025 r.** ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Łuszczanowice - Kolonia (obręb geodezyjny 14 – Kolonia Łuszczanowice), dla których Sąd Rejonowy w Bełchatowie prowadzi KW numer PT1B/00053234/7

LP	Nr działki	Powierzchnia [ha]
1	773	0,1302
2	774	0,1301
3	666	0,1206
4	651	0,1631
5	652	0,3293
6	734	0,1285
7	735	0,1287
8	639	0,2797
9	724	0,1560
10	725	0,1567
11	726	0,1572
12	727	0,1571
13	709	0,1208
14	718	0,1569
15	719	0,1575
16	720	0,1575
17	721	0,1574
18	621	0,1146
19	625	0,1150

20	631	0,1200
21	632	0,1200
22	633	0,1200
23	634	0,1200
24	635	0,1200
25	636	0,1200
26	637	0,1341

§ 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. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kleszczów

Dariusz Michalek

**REGULAMIN USTNYCH PRZETARGÓW NIEOGRANICZONYCH DOTYCZĄCYCH SPRZEDAŻY
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KLESZCZÓW
POŁOŻONYCH W ŁUSZCZANOWICACH KOLONII**

które odbędą się: w dniach: **15.05.2025 r., 28.05.2025 r., 11.06.2025 r.**

na działki o numerach: **639, 651, 652, 734, 735, 666, 773, 774,709, 718, 719, 720, 721, 724, 725, 726, 727, 621,
625, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637**

§ 1. 1 W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą zgłoszenie do przetargu wraz z wymaganymi załącznikami w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu oraz terminowo wpłacą wadium.

2. Zgłoszenie udziału w przetargu, wraz z wymaganymi załącznikami, winno być złożone w formie pisemnej, w terminie do dnia:

- **12.05.2025 r. włącznie do godz. 15³⁰** dla przetargu ogłoszonego na dzień **15.05.2025 r.**

- **23.05.2025 r. włącznie do godz. 15³⁰** dla przetargu ogłoszonego na dzień **28.05.2025 r.**

- **06.06.2025 r. włącznie do godz. 15³⁰** dla przetargu ogłoszonego na dzień **11.06.2025 r.**

1) **osobiście**: w siedzibie Urzędu Gminy Kleszczów ul. Główna 47, 97-410 Kleszczów albo

2) **przesyłką pocztową lub kurierską**,

3) **w formie elektronicznej** na adres elektronicznej skrzynki podawczej Urzędu na ePUAP: /UGKleszczow/skrytka, lub na adres skrzynki do e-doręczeń: AE:PL-95672-74198-CEBCU-28, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub profilem zaufanym lub podpisem osobistym.

3. Za termin dostarczenia zgłoszenia należy rozumieć datę i godzinę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszenia.

§ 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:

1) 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 ze zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy,

2) 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 do przedłożenia dokumentów uprawniających do nabycia nieruchomości tj.:

- odpis z KRS - 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 2024 r., poz. 979 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 notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale.

§ 3. 1. Ustala się wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.

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

3. 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.

4. 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.