

**REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA
SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W WÓLCIE GONCIARSKIEJ,
DZIAŁKA nr 333**

Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w Wólce Gonciarskiej (obręb geodezyjny 0021 – Wólka Gonciarska), działka nr 333 odbędzie się w formie i według zasad niniejszego regulaminu.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Nr XXVI/2021 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 23 sierpnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu nieruchomości.
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:
 - Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899.),
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
 - Ogłoszeniem wykazu nieruchomości położonej w miejscowości Wólka Gonciarska przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu z dnia 21.01.2022 r.
 - niniejszym regulaminem, ogłoszeniem o przetargu oraz dodatkowymi warunkami przetargu.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Kazanów, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.

Przedmiot Przetargu

§ 2

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej **działkę nr 333 o pow. 0,34 ha położoną w Wólce Gonciarskiej, obręb geodezyjny Wólka Gonciarska, zapisane w księdze wieczystej nr RA1Z/00014025/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zwoleniu z wpisem w dziale II Gminy Kazanów jako właściciela, bez wpisów w dziale III - roszczenia i ograniczenia i dziale IV - hipoteka.**
Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazanów, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/152/2010 Rady Gminy Kazanów z dnia 28 czerwca 2010 r. działka ta położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – letniskową i letniskową.
2. Cena wywoławcza wynosi: - 80.036,00 netto. Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT – 23%
3. Wadium **wynosi: 8.000,00 zł**

Uczestnicy Przetargu

§ 3

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

2. W przetargu, jako uczestnicy nie mogą brać udziału członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby pozostające z nimi w takim stosunku rodzinnym, prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.

Oferta

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **złożenie pisemnej oferty nabycia** prawa własności niezabudowanej nieruchomości **gruntowej w formie i terminie (do dnia 15.04.2022 r. godziny 13:00) ustalonej przez ogłaszającego przetarg w ogłoszeniu i dodatkowych warunkach przetargu.**
2. Wzór zgłoszenia do udziału w przetargu stanowi Załącznik nr 1 (oferta) do niniejszego Regulaminu.
3. **Dokumenty wymagane od oferenta:**
 - Wypełniony Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu,
 - ksero dowodu osobistego oferenta/-ów (w przypadku wspólnoty małżeńskiej ksero dowodu osobistego złożone przez oboje małżonków),
 - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowa spółki cywilnej,
 - w przypadku osób prawnych – aktualny odpis z właściwego rejestru wskazujący osoby upoważnione do reprezentowania oferenta,
 - kopia wniesienia wadium lub dowód stanowiący podstawę do zwolnienia z tego obowiązku (warunkiem zwolnienia jest złożenie pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy).
4. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy jedna złożona oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i dodatkowych warunkach przetargu.

Komisja Przetargowa

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa składająca się z 3 do 7 osób, powołanych zarządzeniem Wójta Gminy Kazanów.
2. Członkowie komisji przetargowej składają oświadczenie (Załącznik nr 2), że w przetargu nie uczestniczą 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.
3. Członkowie Komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć w przetargu.
4. Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w jej pracach są związane tajemnicą służbową w zakresie wiadomości uzyskanych w trakcie pracy tej Komisji jak również po jej zakończeniu.
5. Do zadań Komisji Przetargowej należy w szczególności:
 - przyjęcie ofert i ustalenie ich liczby,
 - ocena ofert pod względem formalnym, a następnie odrzucenie ofert nie odpowiadających warunkom Przetargu,
 - wybór oferty najkorzystniejszej,
 - sporządzenie protokołu z przebiegu Przetargu.

Rozstrzygnięcie Przetargu

§ 6

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:
 - ustala ilość otrzymanych ofert,
 - otwiera koperty z ofertami i sprawdza tożsamość osób, które je złożyły,
 - ustala, czy oferty spełniają warunki określone w ogłoszeniu o przetargu oraz czy oferenci wpłacili wymagane wadium i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu, - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
2. Na przetarg (część jawną) mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
 - zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych określonych w ogłoszeniu o przetargu lub dane te są niekompletne,
 - nie zawierają potwierdzenia wpłaty wadium,
 - są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia.
4. Komisja Przetargowa w części niejawnej:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - w przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
 - Komisja zawiadomi oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
 - w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
 - sporządza protokół z przetargu.
5. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

Warunki nabycia nieruchomości

§ 7

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kazanów. Wójt Gminy Kazanów rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wniesienie skargi do Wójta Gminy Kazanów, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości. Wójt Gminy Kazanów może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

3. Po bezskutecznym upływie terminu na wniesienie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, albo w razie uznania skargi za niezasadną, Informację o wyniku przetargu wywiesza się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kazanów na okres 7 dni.
4. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
6. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
7. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej na rachunek bankowy Gminy w Banku Spółdzielczym w lży nr **24 9129 0001 0020 0240 0448 0008**.
8. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

Informacje dodatkowe

§ 8

1. Wójt Gminy Kazanów zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.
2. Informacje zawarte w Ogłoszeniu i dodatkowych warunkach przetargu są rozszerzeniem postanowień Regulaminu, stanowiąc jego integralną część.

Kazanów , 10.03.2022r.

Zatwierdzam

WÓJT GMINY
Teresa Pancierz-Pyrka
mgr Teresa Pancierz-Pyrka