

## **Regulamin drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Milówka, w gminie Milówka, stanowiącej własność Gminy Milówka.**

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Milówka, w gminie Milówka, stanowiącej własność Gminy Milówka.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### **II. Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.; Dz. U. z 2023 poz. 344).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j.; Dz. U. z 2021, poz. 2213).
3. Uchwały Nr XL/217/2022 Rady Gminy Milówka z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.

### **III. Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, oznaczona ewid. jako działki nr 4324/2, 4325/2, 4326/2, o łącznej pow. 0,0614 ha, położona w miejscowości Milówka, w gminie Milówka, stanowiącej własność Gminy Milówka, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żywcu prowadzi księgę wieczystą Nr BB1Z/00112806/6.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

### **IV. Ogłoszenie o przetargu**

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. od dnia 24.08.2023 r. do dnia 25.09.2023 r., poprzez:

- a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Milówka, przy ul. Jana Kazimierza 123,
- b) publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Milówka – na stronie internetowej [www.bip.milowka.com.pl](http://www.bip.milowka.com.pl) (w zakładce mienie komunalne – przetargi na nieruchomości).

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

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w formie, kwocie i terminie, określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu, w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków Komisji przetargowej mogą przebywać uczestnicy przetargu (pełnomocnicy), którzy wpłacili wadium i osoby towarzyszące uczestnikom przetargu – bez prawa zabierania głosu (max. 1 osoba).
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem i Regulaminem przetargu (załącznik nr 2a do Regulaminu przetargu – dotyczy osoby fizycznej lub załącznik nr 2b do Regulaminu Przetargu – dotyczy osoby prawnej).
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości, terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem pkt 6.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny nabycia.
7. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej.
8. 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 członka Komisji przetargowej.

## **VI. Komisja przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu przetargu i obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem przetargowym jako poufne,
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy.
4. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
  - a) są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
  - b) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z uczestnikami przetargu,
  - c) pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (załącznik nr 2d do Regulaminu przetargu).
5. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji przetargowej jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

## **VII. Przetarg**

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz dowód wpłaty wadium. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą niż 3 miesiące, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
3. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w których obowiązuje ustrój ustawowej współwłasności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka oraz oświadczeniem współmałżonka o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości (załącznik nr 2c do Regulaminu przetargu).
4. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.; Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.





5. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
7. Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek.
8. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j.; Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), a także informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
9. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. 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.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Po ustaniu zgłoszenia 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.
14. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
15. Do wylicytowanej ceny nieruchomości zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570).
16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpień ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

### **VIII. Protokół z przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu;
  - 2) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
  - 3) obciążeniu nieruchomości;
  - 4) obowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 5) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu;
  - 6) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem;
  - 7) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
  - 8) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
  - 9) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) i adres osoby ustalonej jako nabywcy nieruchomości;
  - 10) imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków Komisji.
  - 11) data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego - umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

## **IX. Zawarcie umowy**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu wraz z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie nie później niż na 1 dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy. Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Milówka.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt IX.1 Regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

## **X. Procedura składania skargi**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ustnego ogłoszenia wyniku przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi Wójt wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Wójt Gminy Milówka rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt zawiadamia skarżącego oraz niezwłocznie na okres co najmniej 7 dni zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy oraz wywiesza w siedzibie Urzędu Gminy, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

## **XI. Postanowienia końcowe**

1. Interpretacja zasad Regulaminu należy do Komisji Przetargowej.
2. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.; Dz. U. z 2023 poz. 344) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j.; Dz. U. z 2021, poz. 2213).

