

## REGULAMIN

**przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w gminie Nieborów, obręb 0016 Nieborów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 172 o powierzchni 0,0800 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą nr LD10/00038892/0**

### Postanowienia ogólne

#### § 1.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia nieograniczonego ustnego przetargu, dotyczącego sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w gminie Nieborów, obręb 0016 Nieborów, oznaczonej jako działka nr 172 o powierzchni 0,0800 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą KW nr LD10/00038892/0, zwanego dalej „Przetargiem”.

#### § 2.

Celem Przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

#### § 3.

Organizatorem Przetargu jest Starosta Łowicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

#### § 4.

Przetarg zostanie przeprowadzony na zasadach określonych w *rozporządzeniu 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), *ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz niniejszym Regulaminie.

#### § 5.

Starosta Łowicki może odwołać ogłoszony Przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu Przetargu do publicznej wiadomości. W informacji podaje się także przyczynę odwołania Przetargu.

### Komisja Przetargowa

#### § 6.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje powołana przez Starostę Łowickiego Komisja Przetargowa, licząca co najmniej 3 osoby.

2. Obowiązki Przewodniczącego Komisji Przetargowej w przypadku jego nieobecności wykonuje Zastępca Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
3. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w obecności co najmniej jej 3 członków, z zastrzeżeniem § 11 ust. 6 niniejszego Regulaminu.
4. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

## **Warunki uczestnictwa w przetargu**

### **§ 7.**

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Łowiczu podany w ogłoszeniu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika Przetargu podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu. Komisja Przetargowa stwierdza wniesienie wadium przez uczestnika Przetargu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu Przetargu bądź zakończeniu Przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia Przetargu bądź zakończenia Przetargu wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

### **§ 8.**

W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu art. 4 pkt 13) *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*, 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.

## **Zasady przeprowadzenia Przetargu**

### **§ 9.**

Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera Przetarg, przekazując uczestnikom informacje o oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczeniu nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do Przetargu.

## § 10.

1. Każdy uczestnik Przetargu przed przystąpieniem do Przetargu zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej:

- dowodu wniesienia wadium;
- oświadczenia pisemnego o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz Regulaminem przetargu i przyjęciu warunków przetargu oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń według wzoru stanowiącego załącznik do Regulaminu;
- dowodu tożsamości;
- w przypadku osoby prawnej bądź jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania tej osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej.

3. Jeżeli uczestnika Przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, upoważniającego ją do nabycia nieruchomości w drodze Przetargu.

4. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości do majątku wspólnego małżonków, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pisemną zgodę drugiego małżonka na nabycie nieruchomości w drodze Przetargu.

5. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego, obowiązany jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabycie nieruchomości do majątku osobistego.

6. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w udziałach, koniecznym jest:

- wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów,
- obowiązkowy udział w Przetargu każdego z przyszłych współnabywców. § 10 ust. 3 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

## § 11.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników Przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczyna procedurę przetargową wywołując cenę wywoławczą nieruchomości.

3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

4. Uczestnicy Przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

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

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która Przetarg wygrała.

## § 12.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego Przetargu.
2. Protokół przeprowadzonego Przetargu powinien zawierać następujące informacje o:
  - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju Przetargu;
  - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
  - 3) obciążeniach nieruchomości;
  - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w Przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w Przetargu;
  - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;
  - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w Przetargu jako nabywca nieruchomości;
  - 10) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej;
  - 11) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół przeprowadzonego Przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

## § 13.

1. Uczestnik Przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu do Starosty Łowickiego za pośrednictwem Komisji Przetargowej.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku Przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Starosta Łowicki wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Starosta Łowicki może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5. W razie unieważnienia przetargu stosuje się przepisy § 7 ust. 2.

#### **§ 14.**

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 15.**

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu, Starosta Łowicki zawiadamia osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

#### **§ 16.**

Cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

#### **§ 17.**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 15, Starosta Łowicki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **§ 18.**

Wszelkie koszty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

**STAROSTA ŁOWICKI**

**Marcin Kosiorek**

## **O ś w i a d c z e n i e**

**(składane przez uczestnika przetargu bądź pełnomocnika)**

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem(-am) się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Regulaminem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w gminie Nieborów, obręb 0016 Nieborów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 172 o powierzchni 0,0800 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00038892/0” ogłoszonego na dzień 09.10.2023 r. i przyjmuję te warunki oraz stan prawny i sposób zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

.....  
(podpis uczestnika przetargu bądź pełnomocnika)