

**REGULAMIN
PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Kozenin, oznaczonej numerami działek 453, 454, 455 o powierzchni łącznej 1,19ha dla których prowadzona jest księga wieczysta nr PT1O/00020519/2. Przetarg odbędzie się w dniu 25 maja 2023 roku o godz. 11⁰⁰ w Sali konferencyjnej (I piętro), w Urzędzie Gminy w Sławnie, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 31.

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Sławno.
2. Przetarg jest nieograniczony w formie ustnej.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2

1. Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji przetargowej, która w jego imieniu i na podstawie zatwierdzonego regulaminu przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Sławno na rzecz osoby, która przetarg wygrała.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej oraz jej członkowie, najpóźniej jeden dzień przed przetargiem składają pisemne oświadczenia, że :
 - Nie ubiegają się o zakup nieruchomości stanowiących własność Gminy Sławno,
 - Nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem przystępującym do przetargu na zakup nieruchomości,
 - Nie pozostają z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności przewodniczącego lub członka komisji przetargowej.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia. W przypadku przedmiotowych nieruchomości termin ten upłynął 17 kwietnia 2023r.
2. Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Sławno, ul. Marszałka J. Piłsudskiego nr 31 – parter, oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość oraz na stronie internetowej BIP: www.bip.ugslawno.pl oraz www.ugslawno.pl, wyciąg z ogłoszenia zostanie opublikowany w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat opoczyński tj.: *TOP Opoczyński* - co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), jeżeli wpłacą wadium w podanej w ogłoszeniu formie i wysokości na konto Urzędu Gminy Sławno nr 05 8992 0000 0007 8432 2000 0030 najpóźniej do dnia 19 maja 2023r. **Data wniesienia wadium na konto jest data wpływu środków na w/w konto.**

§ 5

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej:

- dowód wniesienia wadium,
- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwo notarialne (w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagana jest zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez współmałżonka w formie notarialnej, ewentualne oświadczenie, że nieruchomość zostaje nabyta ze środków pochodzących z majątku odrębnego),
- w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – dodatkowo wypis internetowy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki oraz w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego ze wspólników wymagana jest zgoda wspólników na nabycie nieruchomości spisana przed notariuszem,
- w przypadku osób prawnych – aktualna informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z Rejestru Przedsiębiorców – pobrana na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2320) lub aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- w przypadku cudzoziemców – promesę dotyczącą uzyskania pozwolenia wynikającego z przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 6

1. Wójt Gminy Sławno ustala wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, w zaokrągleniu w górę do pełnego złotego, w pieniądzu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu Wójt Gminy w Sławnie podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka nieruchomości.

§ 8

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż zapoznał się z wykazem, ogłoszeniem, regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz, że znana jest mu nieruchomość będąca przedmiotem przetargu i jej stan prawny wynikający z zapisów w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.

§ 9

Cena wywoławcza do przetargu została ustalona na podstawie Zarządzenia nr 36/2023 Wójta Gminy Sławno z dnia 19.04.2023r., w oparciu o operat szacunkowy z wyceny nieruchomości, sporządzony w dniu 04 stycznia 2023r., w następujący sposób: nieruchomość oznaczona nr 453, 454,455 o powierzchni łącznej 1,19ha o oszacowanej wartości rynkowej na kwotę 308.300,00zł słownie: trzysta osiem tysięcy trzysta złotych 00/100.

Stosując się do Art. 67 ust. 1 pkt. 2 ppkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz.U. z 2023r. poz.344) cenę nieruchomości w pierwszym przetargu ustalono w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę.

Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11.03.2004r o podatku od towarów i usług VAT obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży (tj.: Dz. U. z 2022r. poz. 931 z późn. zm.). Podane w tabeli ceny wywoławcze stanowią wartości netto. Do wylicytowanej ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

§ 10

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

2.O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.

3.Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje cenę uznaną po trzykrotnym wywołaniu za najwyższą.

4.Wylicytowana cena nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium płatna jest przez nabywcę jednorazowo, najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.

5.Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie tj. nie później niż przed upływem 3 dni roboczych, po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu przetargu lub jego zakończeniu wynikiem negatywnym.

6.Termin spisania aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży wyżej opisanej nieruchomości zostanie wyznaczony najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o czym nabywca zostanie poinformowany w formie pisemnej tj. zawiadomieniem.

7.Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność w terminie określonym w zawiadomieniu.

8.Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.

9. Koszt sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.

10.Uczestnik przetargu, może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Sławno.

§ 11

Wójt Gminy Sławno zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia przy zaistnieniu okoliczności powodujących uniemożliwienie zawarcia umowy.

Odwołanie przetargu może nastąpić z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Sławnie oraz na stronie internetowej www.ugslawno.pl oraz Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.ugslawno.pl.

Sławno, dnia 19.04.2023r