

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kazanów.

I

Przedmiotem przetargu jest:

sprzedaż nieruchomości gruntowej przeznaczonej na cele rolno-budowlane, położonej w **obrębie Kowalków Wieś** oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **302/3 o pow. 0,73 ha** stanowiącej własność Gminy Kazanów dla której urządzona jest księga wieczysta Nr KW RA1Z/00005283/2. Na przedmiotowej działce ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe – służebność osobista na rzecz osoby fizycznej, polegająca na prawie bezpłatnego użytkowania działki Nr 302/3 o powierzchni 0,22 ha.

Cena wywoławcza netto-18.200,00 zł. słownie: osiemnaście tysięcy dwieście złotych.

Wadium- 2.000,00 zł. słownie: dwa tysiące złotych.

Postąpienie- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić **mniej niż 1% ceny wywoławczej netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych - to jest nie mniej niż 190,00 zł.** słownie: sto dziewięćdziesiąt złotych.

II

Miejsce i termin przetargu:

Pierwszy przetarg odbędzie się w dniu 31 sierpnia 2020 roku (tj. poniedziałek) o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Kazanów ul. Pl. Partyzantów 28- sala konferencyjna II piętro.

III

Warunki przetargu:

1. Zbycie nieruchomości odbywa się w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej (lub innej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa zbycia tejże nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne (lub inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które wpłaciły wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz wpłacającego.
4. Osoby fizyczne (również wspólnicy spółek cywilnych) chcące uczestniczyć w przetargu winny przedstawić komisji zgodę współmałżonka na wzięcie udziału.
5. a) Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię;
b) Podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające nabyć nieruchomość jako firma, winny przedłożyć aktualny wydruk z Centralnej

Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej ponadto umowę spółki.

c) Pełnomocnicy winni ponadto przedstawić umocowanie do udziału w przetargu w formie aktu notarialnego.

6. Wpłata wadium w określonej wysokości uprawnia do licytacji tylko tej nieruchomości, na którą dokonano wpłaty.

7. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu i jego akceptacją.

8. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargów sprawuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 –osobowym, powołana przez Wójta Gminy Kazanów.

9. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne, pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu. Po czym sporządza listę osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu i podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.

10. Uczestnicy przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzają zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości, wskażą również numer konta, na które zostanie odesłane wadium (w przypadku nie odniesienia zwycięstwa w przetargu).

11. Otwarcie przetargu następuje poprzez przekazanie uczestnikom informacji dotyczących zbywanej nieruchomości, w tym w szczególności:

- oznaczenia nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchni nieruchomości,
- opisu nieruchomości,
- przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
- ceny wywoławczej nieruchomości,
- obciążeniach nieruchomości,
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

12. Licytacja rozpoczyna się od „wywołania” – podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

13. 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 tj. co najmniej 190,00 zł.

14. Punktem wyjścia do kolejnych postąpień jest cena netto nieruchomości (bez podatku VAT. Po zakończeniu licytacji do uzyskanej w jej wyniku ceny zbycia nieruchomości należy doliczyć podatek VAT – chyba, że sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem licytacji jest z tego podatku zwolniona.

15. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą cenę.

16. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje po raz trzeci tę cenę i zamyka przetarg ogłaszając imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
18. Wyłoniony w drodze licytacji, zwycięzca przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzi wysokość ceny, za jaką nabył nieruchomość.
19. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
20. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
21. uczestnikom przetargu, przysługuje w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu, możliwość złożenia pisemnej skargi na czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kazanów.
22. Wyłoniony nabywca nieruchomości w ciągu 14 dni od zamknięcia przetargu wskaże notariusza, właściwego do sporządzenia aktu notarialnego zbycia nieruchomości.
23. Wójt Gminy Kazanów w ciągu 21 dni od zamknięcia przetargu zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina) zawarcia umowy zbycia.
24. Wylicytowana cena nieruchomości winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu/wyłonienia nabywcy.
25. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Gminy Kazanów nr 19 9129 0001 0020 0240 0448 0001
26. Wójt Gminy Kazanów odstąpi od zawarcia umowy zbycia nieruchomości , a wadium ulegnie przepadkowi jeżeli:
 - a) osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 23 niniejszego regulaminu,
 - b) osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie wywiąże się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu z obowiązku uiszczenia całej kwoty zbycia nieruchomości ustalonej w drodze licytacji,
 - c) osoba ustalona jako nabywca nieruchomości jest cudzoziemcem, który nie otrzymał po złożeniu stosownego wniosku, zgody właściwego Ministerstwa na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (w przypadkach kiedy zgoda taka jest wymagana.)
27. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.
28. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem prawa własności ponosi w całości nabywca nieruchomości.
29. odwołanie przetargu przez Wójta Gminy Kazanów może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez niezwłoczne podanie informacji o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
30. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a) nikt nie przystąpił do przetargu
 - b) żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
31. Niniejszy regulamin jest jawny

WÓJT GMINY
Teresa Pancierz-Pyrka
mgr Teresa Pancierz-Pyrka