

**REGULAMIN I WARUNKI
PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gózd**

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu są:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r., poz. 2213),
- uchwała Rady Gminy Gózd Nr X/74/2025 z dnia 15.09.2025r.
- niniejszy regulamin i warunki przetargu ofertowego.

3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Gózd, który powołuje Przewodniczącą Członków Komisji Przetargowej.

4. Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie **0005- Małęczyn**, oznaczonej jako działka ewidencyjna **nr 272/1 o pow. 1100 m²** (użytki: Bi – 1100 m²). Działka w kształcie wielokąta, który jednym z krótszych boków przylega do ulicy Radomskiej o nawierzchni utwardzonej asfaltem, a pozostałymi bokami do działki nr 272/2. Działka jest nieogrodzona, niezabudowana, niezagospodarowana, zadrzewiona. Działka położona w terenie z możliwym dostępem do pełnej infrastruktury technicznej, nieuzbrojona. Przez teren nieruchomości przebiega wodociąg oraz sieć energii elektrycznej.

Działka nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność w dniu 31 grudnia 2003r. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gózd uchwalonego Uchwałą XII/134/2000 Rady Gminy w Goździe z dnia 24 marca 2000 roku, przedmiotowa nieruchomość to kompleksy gleb V i VI, teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności o charakterze podmiejskim, teren o uciążliwości hałasowej od lotniska powyżej 55 dB, wskazane stosowanie izolacji akustycznej, trójszybowego szklenia okien, obszary dla których sporządzenie MPZM jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr RA1Z/00022974/8.

Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym i przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **193.356,00 zł brutto – cena zawiera 23% podatku VAT** (słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt sześć złotych 00/100).

Wadium na przetarg wynosi: **19.335,00 zł** (słownie złotych: dziewiętnaście tysięcy trzysta trzydzieści pięć złotych 00/100).

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest **przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100%** ceny osiągniętej w przetargu pomniejszona o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Nabywca zobowiązany jest do okazania potwierdzenia wygranego przelewu.

5. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

5.1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.

5.2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego warunkiem dopuszczenia przetargu będzie:

- stawiennictwo obojga małżonków do przetargu albo
- przedłożenie zgody drugiego małżonka, o którym mowa w art. 37 §1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. 2023 poz. 2809) na dokonanie czynności związanych w udziałem w przetargu. Zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy.

Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową lub
- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.
- pisemnego oświadczenia o nabywaniu nieruchomości wyłącznie ze środków pochodzących z majątku osobistego.

5.3. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnoszą w imieniu wszystkich wadium.

5.4. 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 właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.

- 5.5. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
- 5.6. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
- wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny w Referacie Ochrony Środowiska i Mienia Komunalnego w Urzędzie Gminy Gózd, ul. Radomska 7 pok. 107.
 - złożenie oferty w formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu w Wydziale Ochrony Środowiska i Mienia Komunalnego w Goździe, ul. Radomska 7 pok. 107. do dnia 10 lutego 2025r. do godz. 15.00.
- 5.7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącego przedmiotem sprzedaży.
- 5.8. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 5.9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

6. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- w przypadku osób fizycznych lub małżonków zamierzających nabyć nieruchomość do majątku wspólnego imiona, nazwiska i adresy oferentów, w przypadku gdy oferent jest osobą prawną lub innym podmiotem nazwę firmy oraz jej siedzibę
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- podpisy oferentów - oferta winna być podpisana przez osoby uprawnione. Jeżeli uprawnienie wynika z rejestru lub innych dokumentów np. pełnomocnictwa to należy do oferty dołączyć pełnomocnictwo w oryginale lub w formie kopii urzędowo poświadczonej np. notarialnie lub w formie kopii poświadczonej przez mocodawcę za zgodność z oryginałem.
- stosowne oświadczenie wymienione w punktach: 5.2., 5.3., 5.4, 5.5.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia powołanego w pkt 1 niniejszego regulaminu.

7. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo.

8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium lub dowody stanowiące do zwolnienia z tego obowiązku,
- otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób które złożyły oferty,

- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnego przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnego przetargu ofert, które:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- nie zawierają danych wymienionych w pkt. 6 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne,
- do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego do zwolnienia z tego obowiązku,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Komisja w części niejawnego:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Goździe o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

9. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się poprawnością złożonej oferty oraz wysokością oferowanej ceny nabycia nieruchomości.

10. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni oraz zostanie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Goździe.

11. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy w Goździe. Protokół stanowi podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

12. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

13. Zapłata oferowanej na przetargu ceny za nieruchomość musi nastąpić przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

14. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną brutto.

15. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi Kupujący.

16. Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi Kupujący nieruchomość.

17. 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.

18. Wójt Gminy Gózd zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.

19. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Gózd. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

20. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Gózd wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

21. Wójt Gminy Gózd może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

WÓJT GMINY GÓZD

mgr Paweł Dziewit