

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nowy Duninów

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o łącznej powierzchni 0,3285 ha, położonej w Nowym Duninowie, przy ul. Chabrowej, powiat plocki, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 299/8 o pow. 0,0857 ha, nr 299/9 o pow. 0,0841 ha, nr 299/10 o pow. 0,0336 ha, nr 299/11 o pow. 0,0630 ha oraz nr 299/12 o pow. 0,0621 ha, obr. ewid. 0012 Nowy Duninów, dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr PL1G/00004421/1;
2. Organizatorem ustnego przetargu nieograniczonego jest Wójt Gminy Nowy Duninów.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie 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).
3. Uchwała nr 105/XIV/2025 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 14 sierpnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nowy Duninów w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

1. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu oraz cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniach o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.
2. Ogłoszenia o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Nowy Duninów oraz publikację na stronach internetowych <https://nowyduninow.info.pl/> i <https://ugnowyduninow.bip.org.pl/>
3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne (lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy ustawy przyznają zdolność do czynności prawnych), które wpłaciły wadium w określonej formie, wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz wpłacającego.
2. Oryginał dowodu wniesienia wadium podlega przedłożeniu przez uczestnika przetargu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
3. 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 fizycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
4. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu, ich pełnomocnicy powinni przedstawić aktualne dokument tożsamości.
5. Osoby fizyczne lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą pozostające w związku małżeńskim i pozostające we wspólnocie majątkowej (ustawowej lub umownej) w przypadku gdy oboje małżonkowie nie przystąpią do przetargu zobowiązane są przedstawić oświadczenie współmałżonka, że wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie zaoferowanej przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu.
6. Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu powinni przedstawić aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego albo inny dokument, z którego wynika ich uprawnienie do reprezentacji osoby prawnej.
7. Pełnomocnicy winni ponadto przedłożyć oryginał pełnomocnictwa lub poświadczonego notarialnie, upoważnienia do udziału w przetargu.
8. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym przelewem na wskazane konto, z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
10. Uczestnicy przetargu składają obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanych nieruchomości

i oświadczenie z numerem konta bankowego, na które ma być zwracane wadium w przypadku negatywnego wyniku przetargu oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Wskazane oświadczenia stanowią załącznik do niniejszego regulaminu.

11. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) nabycie przez cudzoziemca prawa własności nieruchomości położonych w Polsce wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w art. 8 ust. 1, 2, 2a oraz 2b ustawy.
12. Przetarg może być odwołany przez Wójta Gminy Nowy Duninów z ważnych powodów. Informację o odwołaniu przetargu niezwłocznie podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Nowy Duninów oraz publikację na stronie internetowej urzędu gminy. Ponadto informację o odwołaniu przetargu zamieszcza się w prasie. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

V. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Nowy Duninów.
2. Komisja przetargowa działa na podstawie niniejszego regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.

VI. PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić oryginał pełnomocnictwa lub poświadczanego notarialnie, upoważnienia do udziału w przetargu.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźnił się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r.

w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

5. Przewodniczący Komisji Przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
6. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. 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.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy osoby, która przetarg wygrała.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
12. 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.
13. 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 Nowy Duninów.
14. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Nowy Duninów, podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

15. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy Nowy Duninów może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

VII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - a. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - b. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - c. obciążeniach nieruchomości;
 - d. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - e. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - f. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
 - g. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
 - h. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - i. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - j. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - k. dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w formie aktu notarialnego.

VIII. ZAWARCIE UMOWY

1. Wójt Gminy Nowy Duninów w ciągu 21 dni, a nie wcześniej niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina) i miejscu zawarcia umowy zbycia.

2. Wylicytowana cena nieruchomości winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność.
3. Wpłaty należy dokonać na rachunek:

Urząd Gminy Nowy Duninów
ul. Osiedlowa 1, 09-505 Nowy Duninów
34 9012 0004 0000 1443 2001 0001

4. Wójt Gminy Nowy Duninów 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 VIII.1.;
 - 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 Ministra na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (w przypadkach, kiedy zgoda taka jest wymagana).
5. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości.

Załączniki:

1. Oświadczenia Przewodniczącego oraz członków Komisji,
2. Oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanych nieruchomości i warunkami przetargu zawartymi w regulaminie,
3. Oświadczenie o numerze konta bankowego, na które ma być zwracane wadium w przypadku negatywnego wyniku przetargu,
4. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.