

REGULAMIN

drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości
położonych w Ryzkach gm. Łuków, stanowiących własność Powiatu Łukowskiego

§1.

1. Przetarg organizuje Zarząd Powiatu Łukowskiego.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadzi Komisja, powołana uchwałą Zarządu Powiatu w sprawie wyboru formy przetargu na sprzedaż nieruchomości, powołania komisji przetargowej, ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości, wysokości wadium.
3. Komisja rozpocznie działalność z dniem powołania. Pracą komisji kieruje Przewodniczący Komisji a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego Komisji.
4. Komisja zakończy swoją działalność w dniu podpisania protokołu stanowiącego podstawę zawarcia umowy sprzedaży.
5. Komisja prowadzi przetarg zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz niniejszego regulaminu.

§2.

Przedmiotem drugiego przetargu są działki gruntu objęte księgą wieczystą LU1U/00007250/5, położone w Ryzkach gm. Łuków, powstałe z podziału działki 51/7, niezabudowanej, użytkowanej dotychczas jako grunt orny do upraw rolnych, przeznaczone na realizację budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem zabudowy usługowej o nieuciążliwym charakterze dla potrzeb obsługi lokalnej społeczności, oznaczone numerami:

51/13 o pow. 0,1250 ha,	51/24 o pow. 0,1370 ha,	51/39 o pow. 0,1200 ha,
51/15 o pow. 0,1275 ha,	51/25 o pow. 0,1040 ha,	51/40 o pow. 0,1396 ha,
51/16 o pow. 0,1298 ha,	51/26 o pow. 0,0890 ha,	51/41 o pow. 0,1000 ha,
51/17 o pow. 0,1575 ha,	51/27 o pow. 0,0909 ha,	51/42 o pow. 0,1200 ha,
51/18 o pow. 0,0264 ha,	51/28 o pow. 0,0928 ha,	51/45 o pow. 0,1000 ha,
51/20 o pow. 0,1520 ha,	51/29 o pow. 0,0948 ha,	51/46 o pow. 0,1012 ha,
51/21 o pow. 0,1260 ha,	51/30 o pow. 0,0967 ha,	51/54 o pow. 0,1182 ha,
51/22 o pow. 0,1248 ha,	51/31 o pow. 0,0986 ha,	51/58 o pow. 0,1169 ha,
51/23 o pow. 0,1460 ha,	51/37 o pow. 0,1205 ha,	51/59 o pow. 0,1080 ha.

§3.

1. W przetargu na daną nieruchomość mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłaciły gotówką na wskazane konto Starostwa Powiatowego w Łukowie wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Starostwa Powiatowego w Łukowie.
3. Na dowodzie wpłaty wadium należy umieścić zapis wskazujący imię i nazwisko, adres zamieszkania wpłacającego oraz tytuł wpłaty wskazujący numer nieruchomości, do której się ono odnosi. W przetargu na daną nieruchomość biorą udział tylko te osoby, które na daną nieruchomość wpłaciły wadium.
4. Nie później niż na 3 dni przed rozpoczęciem przetargu Komisja sprawdza dokonane wniesienia wadium i sporządzi ich wykaz.
5. Dane odnośnie wpłaconych wadium stanowią tajemnicę służbową, do czasu otwarcia przetargu.

6. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§4.

Stosownie do art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odpłatne nabycie nieruchomości wymaga zgody współmałżonka, która powinna być wyrażona w stosownej formie wymaganej przez notariusza najpóźniej przy zawieraniu aktu notarialnego nabycia nieruchomości.

§5.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej:
 - 1) po otwarciu przetargu przed jego rozpoczęciem zarządza odczytanie regulaminu przetargu,
 - 2) do wiadomości uczestników przetargu podaje dane o sprzedawanej nieruchomości poprzez podanie:
 - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości,
 - c) opisu nieruchomości,
 - d) przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
 - e) terminu zagospodarowania sprzedawanej nieruchomości,
 - f) ceny wywoławczej nieruchomości
 - g) obciążeniach nieruchomości,
 - 3) podaje imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 3 ust. 6,
 - 4) informuje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - 5) prosi o zajęcie przez osoby dopuszczone do przetargu wyznaczonych miejsc na sali, odrębnych od miejsc dla publiczności.
2. Uczestnicy przetargu winni przedstawić Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu na określoną nieruchomość:
 - 1) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport), chyba że są osobiście znani Komisji (co zaznacza się w protokole),
 - 2) osoby prawne: dowody jak w pkt 1 oraz podać numer właściwego rejestru oraz złożyć upoważnienie udzielone przez właściwy organ tej osoby do działania w jej imieniu, o ile nie działa jej organ do tego upoważniony,
 - 3) pełnomocnicy - dowody jak w pkt 1 oraz pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu w imieniu mocodawcy (w formie pisemnej) z podpisem poświadczonym przez notariusza lub gminę /miasto/.
3. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 2, przez osobę nieznaną Komisji Przetargowej, skutkować będzie jej wykluczeniem z przetargu.
4. Po wykonaniu czynności o których mowa w ust. 1-2 Przewodniczący, po uzgodnieniu z Komisją Przetargową, wymienia osoby dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji po wykonaniu ust. 1, 2 i 4:
 - 1) zapytuje uczestników przetargu czy są pytania w sprawie prowadzanego przetargu, wyjaśnienia i oświadczenia,
 - 2) uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
 - 3) rozpoczyna licytację poszczególnych nieruchomości, która ma przebieg następujący:

- a) licytacja rozpoczyna się od „wywołania” – podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości, przy czym uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, co raz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,
 - b) 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,
 - c) punktem wyjścia do kolejnych postąpień jest cena netto nieruchomości (bez podatku VAT), przy czym Przewodniczący Komisji dla ułatwienia podaje przed każdą kolejną licytacją jaka jest minimalna kwota postąpienia,
 - d) cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą w wielkości minimalnego postąpienia,
 - e) po ustaniu postąpień prowadzący wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i po trzecim wywołaniu zamyka przetarg, ogłaszając imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała,
 - f) po zakończeniu licytacji, do uzyskanej w jej wyniku ceny zbycia nieruchomości sprzedający dolicza podatek VAT – chyba, że sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem licytacji jest z podatku zwolniona.
6. W przypadku dużej liczby licytantów i osób na sali Komisja może wręczyć osobom dopuszczonym do przetargu numery, które licytant podnosi jeżeli dokonuje przebiccia.
 7. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu lub numeru jeżeli Komisja go wydała, podanie imienia i nazwiska licytującego oraz podanie oferowanej ceny lub postąpienia o określoną kwotę, będącej powiększeniem ceny wywoławczej lub kolejnej.
 8. Podczas przetargu na sali mogą być widzowie, którzy powinni zajmować inne miejsca niż osoby, które biorą udział w licytacji.
 9. Przewodniczący za zgodą Komisji może zarządzić usunięcie z sali widzów jeżeli będzie występował brak miejsc lub widzowie będą zakłócali porządek lub spokój na sali.
 10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie, lub osoby pozostające z członkiem komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
 11. W przypadku przetargu dotyczącego kilku nieruchomości czynności opisane powyżej Przewodniczący Komisji powtarza odrębnie dla każdej licytowanej nieruchomości za wyjątkiem odczytywania regulaminu przetargu, który odczytuje się raz po otwarciu przetargu.

§6.

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

§7.

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
 - uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał,
 - nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - nie uzyskania prawem wymaganych zezwoleń w przypadku cudzoziemca i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§8.

1. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto lub inny, dogodny dla wpłacającego sposób, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu, zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym.
2. Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek) i nie podlega waloryzacji.

§9.

1. Komisja sporządza w 3 jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu, w którym określa informacje podające:
 - termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej /katastru nieruchomości/,
 - obciążeniach nieruchomości,
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,
 - wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
 - imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości.
 - imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
 - datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu w 3 jednobrzmiących egzemplarzach podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Wygrywający przetarg otrzymuje jeden egzemplarz protokołu, który stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§10.

1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie pisemnie zawiadomiony o terminie i miejscu sporządzenia aktu notarialnego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 informuje się osobę nabywcy, że jeżeli nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§11.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium najpóźniej na trzy dni przed zawarciem aktu notarialnego, na wskazany rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Łukowie.

§12.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§13.

Wszystkie koszty nabycia, opłaty i podatki ponosi kupujący nieruchomość.

§14.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych prowadzonych przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łukowie. Okazanie granic sprzedawanych nieruchomości jest możliwe na koszt i wnioski nabywcy.

§15.

Zarząd Powiatu Łukowskiego może z ważnych powodów odwołać przetarg lub go unieważnić.

§16.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu Łukowskiego. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Zarząd Powiatu Łukowskiego rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Zarząd Powiatu Łukowskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Zarząd Powiatu Łukowskiego zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie niezwłocznie na okres 7 dni stosowną informację.

§17.

W sprawach nie uregulowanych regulaminem stosuje się przepisy :

- 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.),
- 2) ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy(Dz. U. z 2019r. poz. 1145 z późn. zm.),
- 3) ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278 z późn. zm.),
- 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).