

## REGULAMIN

piątego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości  
położonych w Ryżkach 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, której załącznikiem jest niniejszy regulamin, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz niniejszego regulaminu.
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.

### §2.

Przedmiotem piątego przetargu są działki gruntu objęte księgą wieczystą LU1U/00007250/5, położone w Ryżkach 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:

51/11 o pow. 0,1067 ha,	51/23 o pow. 0,1460 ha,	51/37 o pow. 0,1205 ha,
51/13 o pow. 0,1250 ha,	51/24 o pow. 0,1370 ha,	51/39 o pow. 0,1200 ha,
51/14 o pow. 0,1575 ha,	51/25 o pow. 0,1040 ha,	51/40 o pow. 0,1396 ha,
51/15 o pow. 0,1275 ha,	51/26 o pow. 0,0890 ha,	51/41 o pow. 0,1000 ha,
51/16 o pow. 0,1298 ha,	51/27 o pow. 0,0909 ha,	51/42 o pow. 0,1200 ha,
51/17 o pow. 0,1575 ha,	51/28 o pow. 0,0928 ha,	51/43 o pow. 0,1000 ha,
51/18 o pow. 0,0264 ha,	51/29 o pow. 0,0948 ha,	51/51 o pow. 0,1503 ha,
51/20 o pow. 0,1520 ha,	51/30 o pow. 0,0967 ha,	51/54 o pow. 0,1182 ha,
51/21 o pow. 0,1260 ha,	51/31 o pow. 0,0986 ha,	51/55 o pow. 0,1181 ha,
51/22 o pow. 0,1248 ha,	51/32 o pow. 0,1006 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 sporządza 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.
  - 3) imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 3 ust. 6, oraz zostały dopuszczone do przetargu.
  - 4) 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 i aktualny odpis z właściwego rejestru /wydany nie później jak na 3 miesiące przed datą przetargu/ oraz 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 tego 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 dościa 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 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 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).

**S T A R O S T A**

/-/ Janusz Koziół