

REGULAMIN

pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w Radoryżu Smolanym gm. Krzywda, stanowiących własność Powiatu Łukowskiego

§1.

1. Przetarg organizuje Zarząd Powiatu Łukowskiego zwany dalej także „Sprzedającym”.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadzi Komisja wyznaczona uchwałą Zarządu Powiatu, która działa w oparciu o niniejszy regulamin, uchwalony w oparciu o zasady określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w Rozporządzeniu 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) przy uwzględnieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405, 1496 i 1637).
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. Ilekroć w regulaminie jest użyty skrót „u.k.u.r.” oznacza on Ustawę z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018, poz. 1405, 1496 i 1637).

§2.

Przedmiotem pierwszego ustnego przetargu ograniczonego jest nieruchomość rolna, zabudowana, położona w Radoryżu Smolanym gm. Krzywda, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1002, 1003 i 1142 o łącznej powierzchni 19,92 ha - objęte księgą wieczystą LU1U/00036100/1 oraz działki nr 1116/11, 1139/1 i 1139/2 o łącznej powierzchni 9,6311 ha - objęte księgą wieczystą LU1U/00046079/7, przy czym zabudowane są działki nr 1139/1, 1139/2 i 1116/1.

§3.

1. W przetargu mogą uczestniczyć:
 - 1) rolnicy indywidualnymi w rozumieniu art. 6 u.k.u.r. chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - a) jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków,
 - b) powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 u.k.u.r. ,
- gdy złożą dokumenty, o których mowa w poniższym pkt 3.
 - 2) osoby, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 u.k.u.r. lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 u.k.u.r., które dokonują zgłoszenia uczestnictwa w przetargu według załącznika nr 6 do regulaminu wraz z oświadczeniem według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do regulaminu oraz złożą:
 - a) kopię dowodu uiszczenia wadium, albo
 - b) oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego i pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy - **wzór** zobowiązania stanowi załącznik **nr 7** do regulaminu;
 - c) dodatkowo przez podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 u.k.u.r. zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej;

- ponadto, jeżeli osoby te lub inne podmioty działają przez pełnomocnika, winny złożyć pełnomocnictwo według regulacji jak w poniższym pkt 3 lit. j), k);
- 3) rolnicy indywidualni o których mowa w powyższym pkt 1 aby brać udział w przetargu muszą spełniać warunki wymagane przez ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz złożyć Sprzedającemu, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu, dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia ww. nieruchomości rolnych tj.:
- a) dokonają zgłoszenia uczestnictwa w przetargu według **wzoru nr 6** do regulaminu oraz wraz ze zgłoszeniem uczestnictwa złożą;
 - b) oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego złożone przez prowadzącego to gospodarstwo i powierzchni użytków rolnych gospodarstwa, poświadczone przez właściwego dla miejsca położenia użytków rolnych wójta, burmistrza/prezydenta miasta, z każdej gminy gdzie indywidualny rolnik posiada użytki rolne – **wzór nr 1** stanowiący załącznik do regulaminu przetargu, przy czym jeżeli użytki rolne są położone na terenie różnych gmin, rolnik składa oświadczenie odrębne z każdej gminy,
 - c) oświadczenie rolnika indywidualnego prowadzącego gospodarstwo o zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych (art. 5 ust. 1 u.k.u.r.) - **wzór nr 2** stanowiący załącznik do regulaminu przetargu,
 - d) oświadczenie uczestnika przetargu o zobowiązaniu dotyczącym nieruchomości zabytkowej oznaczonej jako zabudowane działki 1139/1, 1139/2 i 1116/11, stanowiącej część zabytkowego zespołu podworskiego, określonych szczegółowo w Decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: IN.I.5173.3.1.2017 z dnia 23.08.2017 r. – **wzór** oświadczenia stanowi załącznik **nr 3** do regulaminu przetargu,
 - e) w przypadku udziału w przetargu współmałżonka osoby wpłacającej wadium przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu - **wzór** pełnomocnictwa dla małżonka stanowi załącznik **nr 4** do regulaminu przetargu, przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu,
 - f) złożenie oświadczenia w zakresie majątku, do którego ma wejść licytowana nieruchomość w przypadku wygrania przetargu - **wzór** oświadczenia stanowi załącznik **nr 5** do regulaminu przetargu,
 - g) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
 - h) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą - kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę, przy czym jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, złożenie dokumentów kwalifikacji rolniczych, jak wyżej, jednego z małżonków,
 - i) kserokopię dowodu wniesienia wadium lub oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego i pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy -**wzór** zobowiązania stanowi załącznik **nr 7** do regulaminu przetargu,
 - j) w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest równoczesne złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza. (Uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego),

- k) w przypadku udziału w przetargu nabywcy, reprezentowanego przez pełnomocnika wymagane jest złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, jeżeli takie nie zostało złożone wraz z dokumentami przy zgłaszaniu do przetargu, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza (z zastrzeżeniem powyższej lit. e) w odniesieniu do pełnomocnictwa dla małżonka), przy czym pełnomocnictwo to składa się po otwarciu przetargu, (uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie do akt na etapie przetargu nie zostało złożone).
- l) inne dokumenty jeżeli to będzie wynikać z ogłoszenia o przetargu.
2. Osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu winny dokonać zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami, podanymi w ogłoszeniu o przetargu, prawidłowo wypełnionymi, do dnia wskazanego w ogłoszeniu o przetargu, w Starostwie Powiatowym w Łukowie przy ul. Piłsudskiego 17 pokój nr 209 (sekretariat - czynny od poniedziałku do piątku od godz. 7³⁰ do godz. 15³⁰). W przypadku dokonania zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami listownie, liczy się data wpływu listu do sekretariatu Starostwa Powiatowego w Łukowie.
3. Po dacie w której upływa termin zgłoszenia osób do przetargu komisja przetargowa sprawdza czy oferenci dochowali warunków przetargowych i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeniowej w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łukowie nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Uczestnik ma prawo przed przetargiem:
- 1) zapoznać się z dokumentacją przetargową w Starostwie Powiatowym w Łukowie (Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami - pokój nr 53), publikowaną także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łukowie w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: *Mienie Powiatu > Sprzedaż nieruchomości*, w skład której wchodzi:
- ogłoszenie o przetargu,
 - regulamin przetargu,
 - decyzja Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: IN.I.5173.3.1.2017 z dnia 23.08.2017 r.,
- 2) uzyskać u Zastępcy Naczelnika Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami pokój nr 60) lub innej wskazanej przez niego osoby informacje o sprzedawanych (łącznie) nieruchomościach oraz sposobie wypełnienia składanych dokumentów, wymaganych przez Sprzedającego.
5. 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 i dokumenty wymagane w ogłoszeniu o przetargu w tym zaświadczenie lub decyzję potwierdzającą 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 - **wzór** zobowiązania stanowi załącznik **nr 7** do regulaminu przetargu.

§4.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, przy czym:
 - komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem ust. 6 lit. „e”,
 - w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej,
 - 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 faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

2. Przewodniczący Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji:
 - 1) po otwarciu przetargu, zarządza odczytanie regulaminu przetargu przez członka Komisji Przetargowej lub odczytuje go osobiście,
 - 2) udziela uczestnikom przetargu informacji 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) ceny wywoławczej,
 - f) obciążeniach nieruchomości,
 - g) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 3) podaje imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 3 ust. 5, oraz zostały dopuszczone do przetargu,
 - 4) informuje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - 5) prosi o zajęcie przez osoby dopuszczone do przetargu wyznaczonych miejsc na sali i zajęcie odrębnych od miejsc przez publiczność.

3. Po wykonaniu powyższego ust. 2 uczestnicy przetargu są zobowiązani przedstawić komisji przetargowej:
 - 1) osoba fizyczna/rolnik indywidualny dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport, prawo jazdy), oraz oryginał dowodu wpłaty wadium, przy czym w przypadku braku okazania oryginału dowodu wpłacenia wadium Komisja Przetargowa dopuści do licytacji osobę która legitymuje się wymaganymi dokumentami identyfikacyjnymi (także pełnomocnictwami w przypadku pełnomocnika) poda przyczynę braku oryginału dowodu wpłacenia wadium, a złożona w dokumentach zgłoszenia do przetargu kserokopia wpłacenia wadium znajduje potwierdzenie w dokumentach księgowych Sprzedającego w zakresie terminowego zaksięgowania wpłaconego wadium na koncie Sprzedającego, wielkości wpłaty wadium i osoby wpłacającego wadium, a okazane dokumenty zgłaszającego się do licytacji nie budzą wątpliwości, co do legitymowania jej w zakresie udziału w przetargu w imieniu osoby która wpłaciła wadium i dokonała zgłoszenia udziału w przetargu.
 - 2) pełnomocnik osoby fizycznej/rolnika indywidualnego - dowody jak w powyższym pkt 1 oraz pisemne pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu w imieniu mocodawcy, o którym jest mowa w §3 ust. 1 pkt 3 lit. e) i k), które należy złożyć do akt postępowania przetargowego, z wyjątkiem gdy pełnomocnictwo jest już złożone przy składaniu zgłoszenia lub gdy pełnomocnik jest wpisany do właściwego rejestru z prawem do reprezentowania tej osoby, przy czym w takim przypadku przewodniczący komisji zarządza przerwę celem niezwłocznego dokonania internetowego sprawdzenia we właściwym rejestrze przez Komisję zakresu upoważnienia i sposobu reprezentacji mocodawcy,
 - 3) osoby prawne: dowody jak w powyższym pkt 1 oraz pełnomocnictwo o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2 do uczestnictwa w przetargu udzielone przez właściwy organ tej osoby do działania w jej imieniu, które należy złożyć do akt postępowania przetargowego, z wyjątkiem gdy pełnomocnictwo jest już złożone przy składaniu zgłoszenia do przetargu

- o ile nie działa bezpośrednio organ osoby prawnej lub jej prokurent wpisani do właściwego rejestru z prawem do reprezentowania tej osoby, przy czym w takim przypadku Przewodniczący Komisji zarządza przerwę celem niezwłocznego dokonania internetowego sprawdzenia we właściwym rejestrze przez komisję zakresu upoważnienia i sposobu reprezentacji mocodawcy przez organ lub prokurenta.
4. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w powyższym ust. 3, skutkować będzie niedopuszczeniem jej do przetargu.
 5. Po wykonaniu czynności o których mowa w ust. 2-3 Przewodniczący Komisji:
 - 1) zapytuje uczestników przetargu czy są zgłoszenia, pytania w sprawie prowadzanego przetargu, wyjaśnienia bądź oświadczenia,
 - 2) uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte i następnie przechodzi do licytacji nieruchomości.
 6. Licytacja nieruchomości 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 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 zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i po trzecim wywołaniu zamyka przetarg, ogłaszając imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
 7. W przypadku dużej liczby licytantów i osób na sali Komisja może wręczyć osobom dopuszczonym do przetargu numery, które licytant podnosi jeżeli dokonuje przebiccia.
 8. 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.
 9. Podczas przetargu na sali mogą być widzowie, którzy powinni zajmować inne miejsca niż osoby, które biorą udział w licytacji.
 10. Przewodniczący za zgodą Komisji może zarządzić usunięcie z sali widzów jeżeli będzie występował brak miejsc lub widzowie będą zakłócali porządek lub spokój na sali.

§5.

1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§6.

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 1, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) unieważnienia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
4. Wadium zostanie zwrócone przelewem na wskazane przez oferentów konto lub inny, dogodny dla wpłacającego sposób.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
 - 1) uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał,
 - 2) 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.
 - 3) nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego wskutek braku zapłaty Sprzedającemu w terminie określonym w §10 wylicytowanej w przetargu kwoty lub ujawnienia po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenia przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.
 - 4) nie stawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu i z tego powodu odstąpienia przez Sprzedającego od zawarcia umowy .

§7.

Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek) i nie podlega waloryzacji.

§8.

1. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza w 3 jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przeprowadzonego przetargu, w którym podaje informacje:
 - termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - obciążeniach nieruchomości,
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - osobach 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. Dwa egzemplarze protokołu pozostają u Sprzedającego, a jeden egzemplarz otrzymuje Wygrywający przetarg.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§9.

1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Sprzedający powiadomi pisemnie uczestnika przetargu, który przetarg wygrał 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 Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§10.

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

§11.

W zakresie zawieranej umowy warunkowej i ostatecznej koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne ponosi kupujący nieruchomość.

§12.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych prowadzonych przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łukowie.

§13

Z ważnych powodów Sprzedający może odwołać ogłoszony przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łukowie, a ponadto na tablicach w Radoryżu Smolanym i w Urzędzie Gminy Krzywdą, a także na stronie internetowej Sprzedającego. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

§14.

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. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Zarząd Powiatu Łukowskiego wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Zarząd Powiatu Łukowskiego rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
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 informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§15.

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) i ustaw, o których mowa w §1 ust. 2.