

**REGULAMIN  
sprzedaży w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym  
nieruchomości stanowiących własność Gminy Stanin.**

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony.
2. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Stanin.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, na podstawie:
  - 1) Uchwały Nr XXXIII/179/2013 Rady Gminy Stanin z dnia 27 września 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości,
  - 2) Uchwały Nr IX/42/2015 Rady Gminy Stanin z dnia 12 czerwca 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości,
  - 3) Uchwały Nr VII/34/2015 Rady Gminy Stanin z dnia 30 marca 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości,
  - 4) Uchwały Nr XXII/122/2016 Rady Gminy Stanin z dnia 24 maja 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości
  - 5) Zarządzenia Nr 6/2017 Wójta Gminy Stanin z dnia 20 marca 2017 roku w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży oraz sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
  - 6) niniejszego regulaminu.
4. Przedmiotem przetargu są nieruchomości stanowiące własność Gminy Stanin, wymienione w załączniku nr 1 do Zarządzenia.
5. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości jest możliwe na koszt i wniosek nabywcy po uprzednim opłaceniu kosztów geodezyjnych. Wójt Gminy Stanin nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne podziemne uzbrojenia terenu nie wykazane na istniejących mapach.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu z podaniem imienia, nazwiska i adresu zamieszkania lub nazwy i siedziby firmy oraz numeru działki, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, na wskazane w tym ogłoszeniu konto Urzędu Gminy w Staninie, najpóźniej do dnia 7 lipca 2017r. Decyduje data ujawnienia środków na wskazanym rachunku bankowym Urzędu Gminy Stanin.
7. Następujące dokumenty podlegają okazaniu komisji przetargowej przed otwarciem

przetargu:

- a) dowód wniesienia wadium z określeniem numeru działki, której licytacja dotyczy (wydruk potwierdzenia wniesienia wadium za pośrednictwem Internetu jest honorowany pod warunkiem, że posiada informację, iż jest to przelew elektroniczny i nie wymaga stempla dziennego banku ani podpisu),
  - b) dokument stwierdzający tożsamość,
  - c) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim zgoda współmałżonka na udział w przetargu i odpłatne nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości w formie oświadczenia spisanego przed pracownikiem Urzędu Gminy Stanin lub poświadczonego notarialnie albo dokument potwierdzający rozdzielną majątkową. W przypadku braku powyższych pisemne oświadczenie złożone w trakcie przetargu, które będzie dołączone do dokumentacji przetargowej.
8. Osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną zobowiązane są okazać się kompletem dokumentów do jej reprezentowania. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej).
  9. Małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka, zawierającego zgodę na udział w przetargu i na odpłatne nabycie nieruchomości.
  10. Cudzoziemcy chcący nabyć nieruchomość winni legitymować się w dniu przetargu zezwoleniem lub promesą ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod rygorem niedopuszczenia do przetargu za wyjątkiem cudzoziemców zwolnionych z tego z mocy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016r. poz. 1061 ze zm.).
  11. 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 faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
  12. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania, terminu zagospodarowania nieruchomości, cenie wywoławczej, obciążeń nieruchomości, zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość, informację dotyczącą skutków uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz imiona i nazwiska osób albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
  13. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  14. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

15. 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.
16. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
17. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała (tylko ogłoszona przez przewodniczącego z imienia i nazwiska lub nazwy firma może być nabywcą w akcie notarialnym).
18. Do ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu, zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.
19. Cena sprzedaży i podatek VAT podlega zapłacie jednorazowej nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego na rachunek bankowy Urzędu Gminy Stanin – art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zapłata powinna być dokonana na imię i nazwisko, nazwę lub firmę osoby, która wpłaciła wadium).
20. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa własności nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
21. Nabywca prawa własności nieruchomości ponosi wszelkie opłaty, podatki, koszty notarialne, sądowe i inne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.
22. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości, a w pozostałych przypadkach podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
23. Z przebiegu przetargu Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół, który stanowił będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla sprzedającego, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca prawa własności nieruchomości.
24. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Stanin oraz informację na stronach internetowych Urzędu i w prasie.

WOJT  
Krzysztof Kazana