

## REGULAMIN

### PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI, POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KĘPKA SZLACHECKA, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KOWAL

#### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kowal, zlokalizowanych w budynku w miejscowości Kępka Szlachecka 27A, gm. Kowal, składających się z lokali mieszkalnych oznaczonych numerem 6 i numerem 9.
2. Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny sprzedaży przedmiotowych nieruchomości.

#### II. PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145),
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 V/39/24 Rady Gminy Kowal z dnia 2 września 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych oznaczonych nr 6 i nr 9 zlokalizowanych w budynku w miejscowości Kępka Szlachecka 27A .

#### 4. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA:

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości, stanowiące własność Gminy Kowal, zlokalizowane w budynku w miejscowości Kępka Szlachecka 27A, gm. Kowal, składające się z lokali mieszkalnych oznaczonych numerem 6 i numerem 9 dla których w Sądzie Rejonowym we Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta nr WL1W/00057662/7.
2. Licytacja przeprowadzona będzie odrębnie dla lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 6 i numerem 9.
3. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w ogłoszeniu o przetargu, podanym do publicznej wiadomości.
4. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości.

#### III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Przetarg odbędzie się w dniu 06.11.2024 r. (środa) o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Kowalu, ul. Piwna 33 – sala narad (budynek B, pokój nr 4).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest terminowe wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości.
3. Wadium należy wpłacić do dnia 04.11.2024 r., przelewem na konto Gminy Kowal w BS Kowal nr: 54 9557 0006 0014 2494 2000 0010 z właściwym oznaczeniem, podanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Za termin wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na wskazane konto.

5. Wpłacenie wadium oznacza, że wpłacający zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym ze stanem technicznym oraz funkcjonalnym i nie wnosi z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu, żadnych zastrzeżeń ani uwag, jak również, że zapoznał się z warunkami przetargu.
6. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej następujące dokumenty:
  - dowód wniesienia wadium,
  - dowód tożsamości w przypadku osób fizycznych,
  - aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych osób nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi,
  - pisemne oświadczenie złożone osobiście przez osoby przystępujące do przetargu, że:
    - ✓ zapoznały się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości objętej przetargiem, na gruncie (w terenie) i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń ani uwag,
    - ✓ zapoznały się z treścią pełnego ogłoszenia przetargowego oraz zasadami zawartymi w postanowieniach regulaminu przetargu i akceptują je w całości bez zastrzeżeń,
    - ✓ wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu.
7. Nie przedstawienie komisji przetargowej wymaganych dokumentów, skutkować będzie odmową wpisania na listę uczestników przetargu.

#### **IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:**

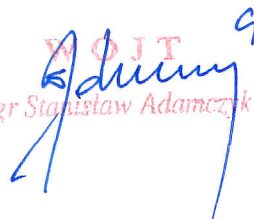
1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, powołana przez Wójta Gminy Kowal, zwana dalej komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja przetargowa sprawdza dowody potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa w przetargu, wymienione w niniejszym Regulaminie i na ich podstawie kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które wpłaciły wadium.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłaciły wadium prawidłowo, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożyły wymagane dokumenty.
6. Pełnomocnik działający w przetargu w imieniu mocodawcy winien legitymować się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego.
7. 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.
8. Przewodniczący Komisji podaje liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu.
9. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

10. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości, przeznaczonej do zbycia.
11. 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.
12. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
14. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
15. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy, która przetarg wygrała.
16. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu (protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości).
17. Protokół powinien zawierać informacje o:
  - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
  - 3) obciążeniach nieruchomości;
  - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - 7) 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;
  - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
  - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
  - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
  - 11) dacie sporządzenia protokołu.
18. Protokół podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości. Z chwilą podpisania protokołu, przetarg uważa się za zamknięty. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
19. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.
20. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kowal w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia

wyniku przetargu. Wójt Gminy Kowal może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, unieważnić przetarg bądź uznać skargę za niezasadną.

## V. USTALENIA KOŃCOWE:

1. Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
2. Wadium zwraca się osobom, które nie wygrały przetargu niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:
  - odwołania przetargu,
  - zamknięcia przetargu,
  - unieważnienia przetargu,
  - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, Wójt Gminy Kowal zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
5. Nie później niż 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę nabycia nieruchomości, uzyskaną w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium. W przypadku nie uiszczenia należności w wyznaczonym terminie, wadium ulegnie przypadkowi na rzecz sprzedającego.
6. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia u notariusza w wyznaczonym dniu i godzinie, Wójt Gminy Kowal może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. Nabywca pokrywa koszty związane ze sporządzeniem umowy notarialnej.
8. Wójt Gminy Kowal podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.
9. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz Rozporządzenia 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).

WOJT  
  
mgr Stanisław Adamczyk