

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr 0050.126.2021
Wójta Gminy Dmosin
z dnia 31.12.2021r.

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI
ZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W DMOSINIE

R e g u l a m i n P r z e t a r g u

1. Postanowienia ogólne.

1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia **I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanych położonych w miejscowości Dmosin**, obręb Dmosin Wieś, wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości:

- a) **działka o numerze ewidencyjnym 302/7 o powierzchni 0,5022 ha**, posiadająca urządzoną w Sądzie Rejonowym w Brzezinach księgę wieczystą KW Nr LD1B/00032377/9;
- b) **działek o numerach ewidencyjnych: 304 i 306/5 o łącznej powierzchni 0,9114 ha**, posiadające urządzoną w Sądzie Rejonowym w Brzezinach księgę wieczystą KW Nr LD1B/00022601/6.

2) **Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości opisanych w pkt. 1).**

3) **Przetarg organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa** powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.126.2021 z dnia 31.12.2021r.

4) Przetarg zostanie przeprowadzony dnia **11 marca 2022r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Gminy w Dmosinie, Dmosin 9, 95-061 Dmosin w sali konferencyjnej.

2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213);
- Uchwała Nr XLI/324/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 16 czerwca 2010r. Nr 176, poz. 1435) zmienioną uchwałą Nr XLV/343/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 sierpnia 2010r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 24 września 2010r. Nr 277, poz. 2274) i uchwałą Nr XXXIV/208/18 Rady Gminy Dmosin z dnia 22 marca 2018r (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018r. poz. 1844);

- Uchwała Rady Gminy Dmosin Nr VIII/60/19 z dnia 21.06.2019r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Dmosin i Uchwała Nr XVII/119/20 Rady Gminy Dmosin z dnia 12 maja 2020r. zmieniająca uchwałę Nr VIII/60/19 z dnia 21.06.2019r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Dmosin;
- Zarządzenie Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.109.2021 z dnia 12 listopada 2021r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu.

3. Przedmiot przetargu i jego cena.

1) Przedmiotem przetargu są zabudowane nieruchomości położone w Dmosinie, obręb Dmosin Wieś:

- a) działka o numerze ewidencyjnym 302/7 o powierzchni 0,5022 ha, posiadająca urządzoną w Sądzie Rejonowym w Brzezinach księgę wieczystą KW Nr LD1B/00032377/9;
- b) działki o numerach ewidencyjnych: 304 i 306/5 o łącznej powierzchni 0.9114 ha, posiadające urządzoną w Sądzie Rejonowym w Brzezinach księgę wieczystą KW Nr LD1B/00022601/6.

2) Cena wywoławcza nieruchomości (cena netto) oraz szczegółowy opis nieruchomości podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.126.2021 z dnia 31 grudnia 2021r.

3) Z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej powiatowej dla działek nr 304 i 306/5 sprzedaż wszystkich wyżej wymienionych nieruchomości może nastąpić wyłącznie w całości na rzecz jednego inwestora.

4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, o której mowa w art. 33¹ Kodeksu cywilnego.
- 2) Każda osoba występująca w przetargu zobowiązana jest do okazania przed przystąpieniem do przetargu dokumentu tożsamości, numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL). W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

- 3) Osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika przetargu zobowiązana jest przedłożyć oryginał pełnomocnictwa, przy czym zakres umocowania powinien upoważniać pełnomocnika do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie lub notarialnie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię takiego pełnomocnictwa.
- 4) W przypadku podmiotów podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej – odpis z tego rejestru sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.
- 5) W przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne w przetargu osobiście biorą udział osoby wymienione w umowie spółki/statucie/uchwale, uprawnione do podejmowania w imieniu podmiotu zobowiązań i wydatków lub ich pełnomocnicy okazujący oryginał pełnomocnictwa do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie.
- 6) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
- 7) Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzonych za zgodność w miejscu wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
- 8) Zgodnie z art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy, odpłatne nabycie nieruchomości wymaga zgody drugiego małżonka, dlatego małżonkowie pozostający w związkach małżeńskich, w których obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej biorą udział w przetargu osobiście, a w przypadku, gdy w przetargu występuje jeden z małżonków działających w imieniu obojga małżonków, składa podpisane przez drugiego małżonka oświadczenie stanowiące załącznik nr 4 do Regulaminu i okazuje oryginał pełnomocnictwa z podpisem drugiego z małżonków poświadczonym notarialnie. Osoba pozostająca w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej zobowiązana jest do złożenia pisemnego oświadczenia w tym zakresie (załącznik nr 3 do regulaminu).
- 9) Oferent zobowiązany jest do:
 - wniesienia wadium w formie, terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu;
 - zapoznania się z Uchwałą Rady Gminy Dmosin Nr VIII/60/19 z dnia 21.06.2019r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanych nieruchomości stanowiących

własność Gminy Dmosin i Uchwała Nr XVII/119/20 Rady Gminy Dmosin z dnia 12 maja 2020r. zmieniająca uchwałę Nr VIII/60/19 z dnia 21.06.2019r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Dmosin;

- zapoznania się z zarządzeniem Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.126.2021 r. z dnia 31.12.2021r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanych położonych w Dmosinie;
- złożenia pisemnego oświadczenia (załącznik nr 2 do regulaminu przetargu), iż zapoznał się w terenie ze stanem nieruchomości, warunkami przetargu i je akceptuje.

10) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

11) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

5. Komisja Przetargowa.

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Dmosin w Zarządzeniu Nr 0050.126.2021 z dnia 31 grudnia 2021r., zwana dalej Komisją.
- 2) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Dmosin,
 - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,

- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
- pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
- d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w *załączniku nr 1 do Regulaminu Przetargu*),
- e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

6. Przetarg.

- 1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
- 2) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej (ceny netto).
- 3) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości (cenę netto) oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
- 4) Wójt Gminy Dmosin może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 5) Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 6) Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pisemne pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie.
- 7) Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który przybędzie po rozpoczęciu licytacji, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

- 8) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej (cenie netto) oraz stawce podatku VAT, która zostanie doliczona do kwoty wylicytowanej wskutek oferowanych postąpień od ceny wywoławczej, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy (firmy) osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- 9) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 10) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
- 11) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej (ceny netto), z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, co oznacza, że minimalne postąpienie nie może być niższe niż 6 850,00.
- 12) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.
- 13) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą (cenę netto) oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony w sposób prawidłowy i nikt do niego nie przystąpił.
- 14) Z uwagi na stan epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polski ogłoszony przez Ministra Zdrowia w dniu 20 marca 2020r., uczestnicy przetargu zobowiązani są do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa ustanawiających określone ograniczenia, nakazy i zakazy w związku z wystąpieniem stanu epidemii, zaleceń Państwowej Inspekcji Sanitarnej i stosowania się do wytycznych służb sanitarnych w zakresie kwarantanny i zasad higieny (noszenie maseczki w miejscu publicznym, dezynfekcja rąk, zachowanie bezpiecznych odległości).

7. Protokół z przetargu.

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin i miejsce oraz rodzaju przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,

- c) o obciążeniach nieruchomości,
 - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - f) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - h) cenie wywoławczej nieruchomości (cenie netto) oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu z uwzględnieniem stawki i kwoty podatku VAT naliczanych od ceny najwyższej,
 - i) imię, nazwisko i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j) imiona i nazwiska przewodniczącego, zastępcy i członków Komisji,
 - k) dacie sporządzenia protokołu.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.
 - 3) Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
 - 4) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia aktu notarialnego - umowy kupna - sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem przetargu.

8. Zawarcie umowy.

- 1) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 2) Nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu (pomniejszoną o wpłaconą wcześniej kwotę wadium), a nieuiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.

- 3) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 8.1 Regulaminu, Wójt Gminy Dmosin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 4) Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
- 5) Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

9. Postanowienia końcowe.

- 1) Wymieniony w treści pkt 5.3 d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
- 2) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Dmosin.
- 3) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) Wójt Gminy Dmosin może uznać skargę za niezasadną, lub uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 5) W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Dmosin, do czasu jej rozpatrzenia, wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
- 6) W kwestiach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.


WÓJT
Danuta Supera

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członków*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanych w Dmosinie (dz. nr ewid. :302/7, 304 i 306/5)

Jasyn/córka*)
(imię i nazwisko)

..... zamieszkały/a w

..... legitymujący/a się dowodem osobistym*),

paszportem*)
(seria, nr)

o ś w i a d c z a m , że:

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
- nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Dmosin, dnia podpis

*) niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Jasyn/córka*)
(imię i nazwisko)

..... zamieszkały/a w

.....legitymujący/a się dowodem

osobistym*).....

paszportem*)
(seria, nr)

o ś w i a d c z a m , że zapoznałem/am* się w terenie ze stanem nieruchomości (dz. 302/7, 304 i 306/5) położonymi w obrębie Dmosin Wieś) opisanych w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik Nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.126.2021 z dnia 31 grudnia 2021r., z warunkami przetargu określonymi w *Regulaminie Przetargu* i je akceptuje.

Dmosin, dnia

podpis

*) niepotrzebne skreślić

Oświadczenie

Świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia
(art. 233 § 1 Kodeksu Karnego)

Ja

zam.

oświadczam, iż:

1. Pozostaję w związku małżeńskim*
2. Pozostaję w ustawowej wspólności małżeńskiej majątkowej*

Z

(imię i nazwisko współmałżonka)

3. Posiadam rozdzielność majątkową z*

.....

(Imię i nazwisko współmałżonka)

— umowa, orzeczenie sądu w załączeniu.

4. Nie pozostaję w związku małżeńskim*

.....

(data i czytelny podpis)

* niepotrzebne skreślić

**Załącznik nr 4
do Regulaminu**

.....

.....

.....

/Imię i nazwisko współmałżonka i adres zamieszkania/

OŚWIADCZENIE WSPÓŁMAŁŻONKA

Ja niżej podpisany/podpisana oświadczam, że:

- a) z małżonkiem (imię i nazwisko).....pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej;
- b) wyrażam zgodę na nabycie prawa własności zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Dmosin, położonych w Dmosinie, oznaczonych jako działki o numerze ewidencyjnym 302/7 o powierzchni 0,5022 ha, posiadającej urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Brzezinach księgę wieczystą KW Nr LD1B/00032377/9, oraz działek o numerach ewidencyjnych: 304 i 306/5 o łącznej powierzchni 0,9114 ha, posiadających urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Brzezinach księgę wieczystą KW Nr LD1B/00022601/6, opisanych w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.18.2021 z dnia 19 lutego 2021r, za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

.....

Miejscowość i data

.....

czytelny podpis współmałżonka oferenta

***Załącznik nr 5
do Regulaminu***

ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA PRZETARGU

.....

.....

.....

Imię i nazwisko/nazwa, adres lub pieczęć uczestnika przetargu

Zgłaszam udział w I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanych położonych w obrębie ewidencyjnym Dmosin Wieś, składających się z dz. nr: 302/7, 304 i 306/5 opisanych w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik Nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.126.2021 z dnia 31 grudnia 2021r.

Dmosin, dnia

podpis

*) niepotrzebne skreślić