**REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU**

ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Złoczew

**I. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Złoczew.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta Złoczewa.
4. Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji przetargowej, która w jego imieniu i na podstawie zatwierdzonego regulaminu przetargu przeprowadzi przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.
6. Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie
na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Złoczewie, ul. Szkolna 16, na stronie internetowej www.bip.zloczew.pl oraz www.zloczew.pl

**II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2023.344),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U.2021.0.2213),
3. Uchwała Nr XXIX/235/21 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 23 czerwca 2021r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Złoczew.

**III. Przedmiot przetargu.**

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako działki ewidencyjne numer 179/7 o pow. 0,2826ha, 179/8 o pow. 0,2300ha, 179/9 o pow. 0,2035ha, 179/10 o pow. 0,2309ha, 179/11 o pow. 0,2724ha położona w obrębie ewidencyjnym 0032 Uników, gm. Złoczew, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem SR1S/00035905/2. Nieruchomość jest położona na terenie, dla którego
nie został sporządzony plan miejscowy. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy działki znajdują się na terenie zabudowy zagrodowej
i mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcja podstawowa oraz tereny zabudowy usługowej jako funkcja towarzysząca/ uzupełniająca. Podział działki 179/2 został wykonany na podstawie decyzji
o warunkach zabudowy nr 4/2021 z dnia 20.01.2021r. dla inwestycji polegającej na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z urządzeniami budowlanymi, przewidzianej do realizacji na działce nr ewidencyjny 179/2 położonej w Unikowie.
2. **CENA WYWOŁAWCZA NETTO NIERUCHOMOŚCI WYNOSI odpowiednio:**
3. dla działki ewidencyjnej 179/7 o pow. 0,2826ha – 84 000,00zł,
4. dla działki ewidencyjnej 179/8 o pow. 0,2300ha – 66 000,00zł,
5. dla działki ewidencyjnej 179/9 o pow. 0,2035ha – 58 000,00zł,
6. dla działki ewidencyjnej 179/10 o pow. 0,2309ha – 66 000,00zł,
7. dla działki ewidencyjnej 179/11 o pow. 0,2724ha – 81 000,00zł,
8. **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ DNIA 22 LISTOPADA 2023 ROKU OD GODZ. 9:00 w budynku Urzędu Miejskiego w Złoczewie, ul. Szkolna 16 (sala sesyjna, pok. 114), z uwzględnieniem następującej kolejności:**
9. Licytacja działki ewidencyjnej 179/7 o godz. 9:00,
10. Licytacja działki ewidencyjnej 179/8 o godz. 9:30,
11. Licytacja działki ewidencyjnej 179/9 o godz. 10:00,
12. Licytacja działki ewidencyjnej 179/10 o godz. 10:30,
13. Licytacja działki ewidencyjnej 179/11 o godz. 11:00,

**IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

1. W przetargu mogą brać udział krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.
2. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (tj. Dz. U. z 2017 poz. 2278)
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
5. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, pełni funkcję kaucji gwarancyjnej, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
6. 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 członka Komisji.

**V. Komisja przetargowa.**

1. Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Złoczewa, spośród pracowników Urzędu Miejskiego w Złoczewie, w składzie od 3 do 5 osób.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
4. Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacji otrzymane
w związku z postępowaniem jako poufne,
5. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy i Miasta Złoczew.

**VI. Przetarg.**

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji: dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości, a osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną dodatkowo zobowiązane są okazać się kompletem dokumentów do jej reprezentowania. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy aktu notarialnego – oryginał do wglądu). Małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium
w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje,
o których mowa w § 13 pkt. 1-4, 7 i 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości:
5. Oznaczenie nieruchomości,
6. Powierzchnia nieruchomości,
7. Przeznaczenie nieruchomości,
8. Termin zagospodarowania nieruchomości,
9. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
10. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy,
11. Terminy wnoszenia opłat,
12. Zasady aktualizacji opłat,
13. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie,

 a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz **podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy firm osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone
do przetargu**.

1. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
2. 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.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
6. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości (wartość netto).
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

**VII. Protokół z przetargu.**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
2. Termin, miejsce i rodzaj przetargu,
3. Oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
4. Obciążeniu nieruchomości,
5. Zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
6. Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
7. Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
8. Cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
9. Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
10. Imię, nazwisko (albo firmę i nazwę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
11. Imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji,
12. Data i miejsce sporządzenia protokołu.
13. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby, która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący oraz członkowie Komisji, a także osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
14. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

**VIII. Zawarcie umowy.**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia
w miejscu i terminie podanym w w/w zawiadomieniu, Gmina Złoczew może odstąpić
od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości.

**IX. Postanowienia końcowe.**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu
do Burmistrza Miasta Złoczewa.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Burmistrz Miasta Złoczewa rozpatruje skargę w terminie 7 dniu od daty jej otrzymania – może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenia przetargu lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi, Burmistrz Miasta Złoczew wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą przedmiotowej nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym
w powyższym regulaminie.

**Burmistrz Miasta Złoczewa**

***(-) Dominik Drzazga***