

# **REGULAMIN**

## **I przetargu ustnego ograniczonego na zbycie prawa własności nieruchomości**

ogłoszonego na dzień **24 stycznia 2024 roku**, dotyczącego zbycia na własność osobom fizycznym lub prawnym nieruchomości położonej w miejscowości **Zaborze (obręb ewidencyjny Nowa Wieś)**, oznaczonej numerem geodezyjnym: **60 o pow. 0,9800 ha - KN1S/00021129/1**, stanowiącej własność **Gminy Słupca**.

### **§ 1**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego ograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Słupca.
2. Przetarg skierowany jest do rolników indywidualnych.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### **§ 2**

#### **Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)
2. 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)
3. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.)

### **§ 3**

#### **Przedmiot przetargu i jego cena**

1. Przedmiotem przetargu jest zbycie prawa własności w nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Nowa Wieś, o powierzchni 0,9800 ha, oznaczonej numerem ewidencyjnym 60, dla której Sąd Rejonowy w Słupcy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr KN1S/00021129/1.
2. Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w ogłoszeniu o przetargu.
3. Cenę nieruchomości ustalono w wysokości 99.500,00 zł + podatek Vat w wysokości 23%.
4. Ustala się wadium w wysokości 5000,00 zł.
5. Ustala się cenę nieruchomości jako kryterium wyboru oferty.

### **§ 4**

#### **Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wysokości, przelewem lub gotówką na konto Urzędu Gminy Słupca – Bank Spółdzielczy nr 55 8542 0001 0039 2271 2000 0030 w takim terminie, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Gminy Słupca najpóźniej w dniu 17 stycznia 2024 roku. Na dowodzie wpłaty lub

w tytule przelewu należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie ewidencyjne działki i miejscowość.

2. Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny. W przetargu mogą uczestniczyć rolnicy indywidualni, którzy pisemnie zgłoszą w tutejszym urzędzie uczestnictwo w przetargu najpóźniej do dnia 17 stycznia 2024 roku.

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu rolnicy indywidualni winni załączyć następujące dokumenty:

- 1) oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres;
  - 2) oryginał zaświadczenia lub kopię za zgodność z oryginałem o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzającego zamieszkanie od co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa;
  - 3) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
  - 4) kserokopię dyplomu (studia, także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły średnie, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej), przedstawiając jednocześnie oryginał do wglądu;
3. Uczestnicy przetargów winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:
    - ✓ dowód wpłaty wadium w wersji papierowej,
    - ✓ w przypadku osób fizycznych - dowód osobisty lub paszport , a jeżeli działają przez pełnomocnika przedstawiają notarialne pełnomocnictwo,
    - ✓ w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CEDIG, dowody tożsamości i stosowne pełnomocnictwa,
  4. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.
  5. Przed przystąpieniem do przetargu oferenci zapoznają się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dotyczącego przedmiotowej nieruchomości, a także z infrastrukturą techniczną na tej nieruchomości i składają stosowne oświadczenie, o zapoznaniu się z powyższym.

## § 5

### Wadium

1. Potwierdzeniem wpłaty jest data wpływu wadium na podane konto Urzędu Gminy Słupca.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. **Wadium podlega przepadkowi w razie uchylecia się oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.**

## § 6 Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przetargiem przeprowadza powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Słupca nr 74/2023 z dnia 21 września 2023 roku stała Komisja Przetargowa (zwana dalej: Komisją) do przeprowadzania przetargów nieruchomości stanowiących własność Gminy Słupca w składzie:
  1. Walczak Karolina - przewodniczący komisji
  2. Bogdan Kukulski - zastępca przewodniczącego
  3. Cezary Przybylski - członek komisji
  4. Dobrychłop Joanna - członek komisji
  5. Waszak-Danyluk Lidia - członek komisji
2. Członkami Komisji mogą być wyłącznie osoby dające rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom. Członkowie Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu składają pisemne oświadczenia w tej sprawie.

## § 7 Przetarg

1. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje:
  - 1) z wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
  - 2) o fakcie, że ogłoszenie wywieszono było na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Słupca na okres 30 dni oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Słupca [www.gmina.slupca.pl](http://www.gmina.slupca.pl),
  - 3) o ogłoszeniu przetargu w prasie lokalnej,
  - 4) o ewentualnych obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 5) że skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy będzie utrata wadium,
  - 6) o obowiązku zapłaty ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
  - 7) o imionach i nazwiskach lub nazwach firm, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu;
  - 8) że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Słupca. Skargę można wnieść w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
7. Wójt Gminy Słupca zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu oraz przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Słupca, na stronie internetowej [www.gmina.slupca.pl](http://www.gmina.slupca.pl) oraz poprzez ogłoszenie w prasie.

**§ 8**  
**Protokół z przetargu**

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

**§ 9**  
**Zawarcie umowy**

1. Uczestnik, który wygrał przetarg jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy notarialnej.
2. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Słupca obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
3. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się do zawarcia umowy bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Słupca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Termin uiszczenia ceny nabycia (cena wylicytowana po doliczeniu podatku VAT) pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej 3 dni przed terminem zawarciem umowy notarialnej.
5. Nabywca jest zobowiązany wpłacić jednorazowo cenę nabycia na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto urzędu.
6. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Słupca, dnia 19 grudnia 2023 roku.

Zatwierdzam