

Załącznik nr 3  
do zarządzenia nr 35/2018  
WÓJTA GMINY ŁĄCK  
z dnia 20 marca 2018 r.

**Urząd Gminy w Łacku**

**PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY  
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ  
STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ GRUNTU O NUMERZE 35/4, POŁOŻONEJ W  
OBREBIE EWIDENCYJNYM PSO ŁĄCK, GMINA ŁĄCK**

**Regulamin przetargu**

Opracowanie:  
Urząd Gminy w Łacku  
Referat Planowania i Rozwoju

Łack, 2018 r.

## I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie ewidencyjnym PSO Łąck, gmina Łąck.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 50).
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 2014 r. poz. 1490).
3. Uchwała Nr XIX/196/2017 Rady Gminy Łąck z dnia 20 czerwca 2017r. w sprawie: zasad sprzedaży nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewid. 35/4 o pow. 0,1382 ha położonej w obrębie ewidencyjnym PSO Łąck, gmina Łąck
4. Zarządzenie nr 34/2018 Wójta Gminy Łąck z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie: ustalenia składu Komisji dla Gminy Łąck, wykonującej czynności związane z przeprowadzeniem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność gminy Łąck.

## III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie ewidencyjnym PSO Łąck, gmina Łąck, stanowiąca własność Gminy Łąck, oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym- 35/4 o powierzchni 0,1382ha dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr PL1G/00025522/2.
2. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej.
3. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu: Teren działki niezabudowany, o małych różnicach wysokości, obniżony w stosunku do przyległej drogi, w przeważającej części porośnięty dziką roślinnością trawiastą z miejscowo występującymi młodymi zakrzewieniem i zadrzewieniem liściastymi. Ponadto na działce znajdują się 4 kilkudziesięcioletnie klony. Nieruchomość w części od strony drogi (ul. Hippyckiej) ogrodzona, w części przylega do nieruchomości ogrodzonych – ogrodzenie w przeważającej części wykonane z siatki stalowej rozpiętej pomiędzy stalowymi słupkami, w

Dostęp do drogi publicznej: Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do lokalnej drogi publicznej utwardzonej nawierzchnią asfaltową (ul. Hippyckiej). Jest to droga o małym natężeniu ruchu kołowego i pieszego. Ponadto działka zlokalizowana jest w odległości około 40 metrów od drogi krajowej nr 60.

Dostęp do infrastruktury technicznej – pełny (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, elektroenergetyczna).

Dla obszaru, na którym znajdują się nieruchomości obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Łąck, powiat płocki, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Łącku Nr V/47/2011 z dnia 29.06.2001r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 4891 z dnia 02.08.2011r.). Teren, na którym znajduje się w/w działka oznaczony jest symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i w wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

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

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie gruntu.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt IV. 2.:
  - a) jeżeli nabycie gruntu ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
    - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 682) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez pracownika Urzędu Gminy w Łącku, który ma upoważnienie do wykonania takiego poświadczenia i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
  - b) jeżeli nabycie gruntu ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową, albo
    - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową, albo
    - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie lub przez pracownika Urzędu Gminy w Łącku, który ma upoważnienie do wykonania takiego poświadczenia.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium.
5. Cudzoziemcy mogą nabyć przedmiotową nieruchomość 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). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.

6. Zainteresowani cudzoziemcy mogą uzyskać w Urzędzie Gminy w Łącku w Referacie Planowania i Rozwoju poświadczoną kopię ogłoszenia Wójta Gminy Łąck o sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z dopuszczeniem do niego cudzoziemców, w celu załączenia tego dokumentu do wniosku o wydanie promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Rzeczypospolitej Polskiej.
7. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
8. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
  - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,
  - b) złożą zgłoszenie udziału w przetargu (załącznik nr 3.1.), wraz z niezbędnymi dokumentami bezpośrednio w Urzędzie Gminy w Łącku, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
  - c) zapoznają się z treścią „Regulaminu Przetargu” i warunkami przetargu (załącznik nr 3.2.), który jest do wglądu m.in. w Urzędzie Gminy w Łącku, ul. Gostynińska 2, pokój nr 14.
9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

## V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Łąck lub jego zastępców, zgodnie z zarządzeniem nr 34/2018 Wójta Gminy Łąck z dnia 20 marca 2018 r., 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 Łąck,
  - 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 uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,
    - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,

- pozostają z uczestnikiem przetargu 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 3.3. do Regulaminu Przetargu).

4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

## **VI. Przetarg.**

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust.2 pkt 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu”, wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. 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 przetarg wygrała.
10. 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:
  - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) obciążenia nieruchomości,
  - d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
  - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - g) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - i) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
  - k) data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, położonej w PSO Łąck, gmina Łąck.

## VIII. 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 notarialnej sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu (pomniejszonej o wniesione wadium).
3. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Łąck
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII.1. Regulaminu, Wójt Gminy Łąck może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz wypis dla sprzedającego).
6. Przekazanie nieruchomości nabywcy następuje protokołem wydania w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy notarialnej stanowiącym załączniki nr 3.4. do Regulaminu Przetargu. Stroną przekazującą w imieniu Gminy Łąck będzie Wójt Gminy Łąck.

### IX. Postanowienia końcowe.

1. Wójt Gminy Łąck może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymieniony w treści punktu V.3.d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Łąck.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w punkcie IX.3. Wójt Gminy Łąck wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Wójt Gminy Łąck  
Zbigniew Białecki