

Załącznik nr 2  
do Zarządzenia Nr 104 /2022  
Burmistrza Cegłowa

## Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego

### §1

2. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Cegłów.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
4. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Cegłowa wykonujący zadanie z zakresu administracji samorządowej.

### §2

Przetarg przeprowadzi i rozstrzygnie Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 30/2022 z dnia 22 marca 2022r. oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Cegłów na rzecz osoby, która przetarg wygrała.

### §3

1. 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.
2. Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Cegłów ul. Kościuszki 4 oraz na stronie internetowej: [www.bip.ceglow.pl](http://www.bip.ceglow.pl)
3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu publikuje się w prasie lokalnej, lub w prasie ogólnokrajowej zgodnie z §6 Rozporządzeniem 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).

### §4

1. Ogłoszenie powinno zawierać:

1. oznaczenie nieruchomości,
2. powierzchnie nieruchomości,
3. opis nieruchomości,
4. przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
5. termin zagospodarowania nieruchomości,
6. cenę nieruchomości,
7. informacje o przeznaczeniu do sprzedaży,
8. termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,
9. czas, miejsce i warunki przetargu,
10. w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów,

2. Ponadto ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać następujące informacje o :

- 1) obciążeniach nieruchomości,
- 2) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
- 3) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
- 4) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

#### §5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacone wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.
2. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwić Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

#### §6

Burmistrz Cegłowa ustala wadium w wysokości nie niższej niż 5% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 20% tej ceny.

#### §7

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięcia przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

#### §8

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

#### §9

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) 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 przetargowej.

#### §10

Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przetargowej, a w przypadku jego nieobecności Wiceprzewodniczący komisji przetargowej przekazuje uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 4 regulaminu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały dopuszczone do przetargu.

#### §11

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:

- 1) dowodu wniesienia wadium,
  - 2) dowodu tożsamości,
  - 3) w przypadku osób prawnych — aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.
2. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości
3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, który będzie posiadał pisemną zgodę drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości w formie aktu notarialnego.
4. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego winny jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
5. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest :
- wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
  - obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania nie zostanie przyjęte.

## § 12

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.

## § 13

1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

## §14

Po ustaniu zgłoszenia postąpienia, Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygra.

## §15

1. Z postępowania przetargowego sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o :
  - 1) terminie i miejscu przetargu,

- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- 3) obciążeniach nieruchomości,
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomości,
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 7) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisje wraz z uzasadnieniem,
- 8) cenę wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
- 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej jako nabywca nieruchomości,
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji,
- 11) dacie sporządzenia protokołu.

#### §16

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji przetargowej , a podpisują go Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości

#### §17

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości .

#### §18

W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Burmistrz Cegłowa zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości . Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia , chyba że strony ustalą inaczej.

#### §19

Cenna nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy .

#### §20

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu , Burmistrz Cegłowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi

#### §21

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe , które określa notariusz .

Z up. Burmistrza  
Zastępca Burmistrza

*Dariusz Uchman*  
Dariusz Uchman