

## REGULAMIN PRZETARGU

nieograniczonego, ustnego dotyczącego sprzedaży nieruchomości położonych w miejscowości Łazisko, stanowiących własność Gminy Tomaszów Mazowiecki, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki 560/36, 560/38 wyznaczonego na dzień 29.09.2023r.

### § 1

Właściciel nieruchomości - Gmina Tomaszów Mazowiecki.

Położenie nieruchomości - Łazisko, gm. Tomaszów Mazowiecki.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim, V wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr PT1T/00014143/4.

#### **Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów**

**Nieruchomość nr 1** - działka nr 560/36 Powierzchnia **1,2383 ha.**

**Nieruchomość nr 2** - działka nr 560/38 Powierzchnia **1,3985 ha.**

### § 2

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość oraz niezbędne pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego poświadczone notarialnie. Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym zobowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z KRS, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia.

### § 3

Cena wywoławcza nieruchomości

**Nieruchomość nr 1** – 1 078 000,00 zł netto + 247 940,00 zł (23% VAT) = **1 325 940,00 zł brutto** (słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych 00/100).

**Nieruchomość nr 2** – 1 160 400,00 zł netto + 266 892,00 zł (23% VAT) = **1 427 292,00 zł brutto** (słownie: jeden milion czterysta dwadzieścia siedem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt dwa złote 00/100).

### § 4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium na konto Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki w Banku Spółdzielczym Biała Rawska: Nr konta 58 9291 0001 0125 0523 2000 0040
2. Ustala się **w a d i u m** w wysokości 10% ceny wywoławczej:  
Nieruchomość nr 1 – 107 800 zł netto + 24 794,00 zł (23% VAT) = 132 594,00 zł brutto (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote 00/100 ).  
Nieruchomość nr 2 – 116 040 zł netto + 26 699,20 zł (23% VAT) = 142 729,20 zł brutto (słownie: sto czterdzieści dwa złote siedemset dwadzieścia dziewięć złotych 20/100).
3. Dokonując wpłaty uczestnicy powinni podać swoje dane, adres zamieszkania bądź siedziby miejscowości i nr ewidencyjny działki do sprzedaży, której dotyczy wadium.
4. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia od zawarcia umowy.
5. **Termin wpłacenia wadium ustala się – do dnia 25.09.2023 r.** (o terminie wniesienia wadium decyduje wpływ środków na rachunek Gminy Tomaszów Mazowiecki).
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu.
7. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu przetargu.
8. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

9. Osoby, które wpłacą wadium po terminie nie będą dopuszczone do udziału w przetargu.

#### § 5

1. Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.
2. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferował co najmniej postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Przyszły nabywca wyraża zgodę na prawo przejścia i przejazdu przez działkę 560/36 do działki 560/38.
5. Przyszły nabywca wyraża zgodę na przejęcie od Gminy zobowiązania ustanowienia bezpłatnej służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A., odpowiednio dla każdej z ww. działek, wynikającego z § 2 ust. 6 Umowy Usunięcia Kolizji nr 9/06/2017 z dnia 13.11.2017 r. zawartej pomiędzy PGE Dystrybucja S.A a Gminą Tomaszów Mazowiecki. Zobowiązanie z tego tytułu zawarte zostanie w akcie notarialnym.
6. Nieruchomości winny zostać w terminie 6 lat od daty ich nabycia zabudowane obiektami budowlanymi zgodnymi z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym przez zabudowanie należy rozumieć oddanie budynku do użytkowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego (na dzień sporządzenia wykazu ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane – Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) a właściciel (tj. nabywca lub jego następca prawny w przypadku przejścia własności nieruchomości, w tym okresie na osobę trzecią) powinien posiadać stosowne zaświadczenie w tym przedmiocie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
7. W przypadku niezabudowania nieruchomości zgodnie z postanowieniami w pkt 5 Nabywca (następca prawny) zapłaci Gminie Tomaszów Mazowiecki karę umowną w wysokości 25% ceny nabycia nieruchomości brutto w terminie 20 dni od otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty kary.
8. Postanowienia określone w pkt 5 zostaną ujawnione w dziale III księgi wieczystej nieruchomości.
9. Nabywca co do obowiązku zabudowania nieruchomości określonego w pkt 5 podda się w akcie notarialnym nabycia nieruchomości egzekucji wprost z tego aktu zgodnie z treścią art. 777 §1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do wysokości kwoty 25% ceny sprzedaży nieruchomości brutto, na rzecz Gminy Tomaszów Mazowiecki. Gmina Tomaszów Mazowiecki może wystąpić o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 16 lat licząc od dnia zakupu, w przypadku niezapłacenia wskazanej powyżej kwoty kary umownej.

#### § 6

P o s t ą p i e n i e minimalne (nie może wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej) ustala się na kwotę:

1. **Nieruchomość nr 1 – 13 260,00 zł** brutto (słownie: trzynaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych 00/100)
2. **Nieruchomość nr 2 – 14 280,00 zł** brutto (słownie: osiem tysięcy czternaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych 00/100).

#### § 7

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
3. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem w górę ręki.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
5. Warunek ustnego wywołania ceny nie jest konieczny, jeżeli uczestnik zgłasza – przez uniesienie ręki – cenę wyższą tylko o jedno postąpienie od ceny zaoferowanej bezpośrednio przed tym postąpieniem.
6. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby bądź nazwę lub firmę, która przetarg wygrała

#### **§ 8**

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 komisji przetargowej.

#### **§ 9**

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
2. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

#### **§ 10**

Z przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

#### **§ 11**

O miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Niedotrzymanie wyznaczonego terminu zawarcia aktu notarialnego powoduje przepadek wadium a przetarg czyni niebyłym.

#### **§ 12**

Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.

#### **§13**

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi nabywca.

#### **§ 14**

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub odstąpienia od przetargu przy zaistnieniu okoliczności uniemożliwiających jego przeprowadzenie.

***Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki  
/-/ Franciszek Szmigiel***