

REGULAMIN PRZETARGU

nieograniczonego, ustnego dotyczącego sprzedaży nieruchomości położonej w obrębie Łazisko, we wsi Łazisko, gm. Tomaszów Mazowiecki

W dniu **09.01.2025 r. o godz. 12:00** w siedzibie Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki, ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 4, bud. B, pok. 307 (sala obrad), odbędzie się przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Łazisko, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. 533/20.

§ 1

Właściciel nieruchomości - Gmina Tomaszów Mazowiecki.

Położenie nieruchomości - obręb Łazisko, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski.

Nr działki: 533/20, powierzchnia: 0,4170 ha.

Księga wieczysta - PT1T/00034297/4.

§ 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 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:

1. Działka nr 533/20 – **143 400,00 zł** (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące czterysta złotych 00/100).
Powyższa cena nie podlega podatkowi VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

§ 4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium przelewem 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:
 - 1) Dla działki nr 533/20 – **14 340,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy trzysta czterdzieści złotych 00/100).
 - 2) Dokonując wpłaty uczestnicy powinni podać swoje dane, miejscowość i nr ewidencyjny działki do sprzedaży.
3. 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.
4. Termin wpłacenia wadium ustala się – do dnia **3 stycznia 2025 r.** (o terminie wniesienia wadium decyduje wpływ środków na rachunek Gminy Tomaszów Mazowiecki).
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu.

6. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.
8. Osoby, które wpłacą wadium po terminie nie będą dopuszczone do udziału w przetargu.

§ 5

1. Zgodnie z art. 2a ust. 3 pkt 1a ustawy z dn. 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423) mimo iż nie jest się rolnikiem, można nabyć ziemię rolną powyżej 0,3 ha o powierzchni do 1 ha, niezależnie kim jest nabywca.
2. Każdy nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany (począwszy od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości) prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście zgodnie z art. 2b ust. 1 ww. ustawy. W okresie tym, co do zasady, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom (art. 2b ust. 2 ustawy).
3. Na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dn. 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423) prawo pierwokupu ww. gruntu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.
4. Prawo pierwokupu nie obowiązuje, jeśli nabywcą nieruchomości rolnej będzie rolnik indywidualny.
5. Rolnik indywidualny jest zobowiązany do potwierdzenia prowadzenia gospodarstwa rolnego poprzez:
 - zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki;
 - dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego położonego na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez Wójta;
 - oświadczenie oferenta, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem (współwłaścicielem w części ułamkowej – należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej; współwłaścicielem w przypadku współwłasności łącznej - należy podać łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności), użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem. Oświadczenie powinno być poświadczone przez Wójta;
 - dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.

§ 6

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. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

§ 7

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. Dla działki nr 533/20 – **1 440,00 zł** (słownie: tysiąc czterysta czterdzieści złotych 00/100).

§ 8

1. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2021 r. poz. 2213), 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, która przetarg wygrała.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

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

§ 12

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.

§ 13

Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.

§ 14

Wszystkie koszty związane ze zbyciem nieruchomości, w tym koszty umowy notarialnej ponosi nabywca.

§ 15

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

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki
/-/Sławomir Bernacki