

Załącznik do zarządzenia nr 52/2025
Burmistrza Modliborzyc
z dnia 19 września 2025 r.

REGULAMIN PRZETARGU O UPRAWNIENIE DO ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MODLIBORZYCE

Regulamin przetargu określa procedurę przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Modliborzyc, położonych w obrębie ewidencyjnym 0026 Zarajec Stojeszynski, gm. Modliborzyc oznaczonych nr 68/3 i 68/4, dla których IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Janowie Lubelskim prowadzi księgę wieczystą ZA1J/00026019/7 oraz nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym 0017 Stojeszyn Pierwszy, gm. Modliborzyc oznaczonej nr 301, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.

§ 1.

Podstawa przeprowadzenia przetargu:

1. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz.2213).
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz.1145).
3. Uchwała Nr XXX/199/2022 Rady Miejskiej w Modliborzycach z dnia 29.06.2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 68/3 i 68/4, położonych w miejscowości Zarajec oraz uchwały VI/46/2024 Rady Miejskiej w Modliborzycach z dnia 19.11.2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 301, położonej w miejscowości Stojeszyn Pierwszy.
4. Niniejszy regulamin i warunki przetargu.

§ 2.

1. Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Modliborzyc, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

3. Burmistrz Modliborzyc wyznacza termin przetargu zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej, w siedzibie Urzędu Miejskiego na tablicach ogłoszeń oraz w miejscach ogólnie przyjętych, co najmniej na 30 dni przed terminem przetargu.
4. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest uprawnienie do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Modliborzyc, położonych w obrębie ewidencyjnym 0026 Zarajec Stojeszyński, oznaczonych jako działki nr 68/3 i 68/4, oraz położonej w obrębie ewidencyjnym 0017 Stojeszyn Pierwszy, oznaczonej jako działka nr 301 .
5. W ogłoszeniu należy zamieścić następujące informacje:
 - 1) informacje o miejscu i terminie,
 - 2) informacje o formie przetargu,
 - 3) wysokość kwoty wywoławczej,
 - 4) wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wpłaty,
 - 5) informacje o przedmiocie przetargu, zawierające:
 - oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - powierzchnię nieruchomości;
 - opis nieruchomości;
 - przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
 - 6) skutkach uchylenia się od zawarcia sprzedaży nieruchomości.

§ 3.

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do:

- 1) wpłaty wadium na konto Urzędu Miejskiego w Modliborzycach, nr konta 92 8717 1123 2010 1000 2118 0001 w Banku Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej Oddział w Modliborzycach;
- 2) wpłata wadium powinna być wykonana nie później niż na 3 dni przed dniem przetargu, przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty,
- 3) złożenia ewentualnych pełnomocnictw do udziału w przetargu z podpisem urzędowo poświadczonym,

- 4) oświadczenia na piśmie, że przystępujący do przetargu zapoznali się z ogłoszeniem oraz regulaminem przetargu oraz, że przyjmują je bez zastrzeżeń,
 - 5) przedłożenia do wglądu dokumentu tożsamości,
2. Prowadzący przetarg zobowiązany jest przed przystąpieniem do licytacji:
- 1) ustalić dane personalne osób biorących udział w przetargu,
 - 2) sprawdzić prawidłowość wpłaconego wadium, a w szczególności czy zostało wpłacone na osobę biorącą udział w przetargu.

§ 4.

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przed rozpoczęciem przetargu, prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
 - 1) przedmiot przetargu,
 - 2) kwotę wywoławczą,
 - 3) informację o obciążeniach nieruchomości oraz o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 4) wysokość postąpienia,
 - 5) informację o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
3. Przed przystąpieniem do przetargu osoba licytująca złoży oświadczenie, że zapoznała się z regulaminem przetargu oraz obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetargu i warunków sprzedaży, które organizujący przetarg ma obowiązek udostępnić do wglądu.
4. Licytacja rozpoczyna się od wywołania kwoty określonej w ogłoszeniu o przetargu.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.
6. Zaoferowana kwota przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował kwotę wyższą.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień, prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

§ 5.

1. Wygrywająca osoba nabywa uprawnienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości .
3. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, a nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie traci prawo wynikające z przebiccia oraz złożone wadium.
4. Wadium wpłacone przez wygrywającego zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi niezwłocznie po przetargu.

§ 6.

1. Z przebiegu przetargu prowadzący sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie terminu, miejsca, czasu oraz rodzaju przetargu,
 - 2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - 3) datę sporządzenia protokołu,
 - 4) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - 5) informację o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 6) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - 7) imiona i nazwiska osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem
 - 8) wysokość kwoty wywoławczej,
 - 9) najwyższą zaoferowaną kwotę przez wygrywającego,
 - 10) imię i nazwisko, adres osoby wyłonionej w przetargu jako uprawnionego do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - 11) wzmiankę o odczytaniu treści protokołu,
 - 12) podpisy osób prowadzących przetarg oraz osoby wyłonionej w przetargu jako uprawnionej do zawarcia umowy sprzedaży,

- 13) protokół sporządza się w trzech egzemplarzach dwa dla Burmistrza Modliborzyc jeden dla osoby wyłonionej w przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu wraz z dokumentem potwierdzającym wpłatę wadium stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

§ 7.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby prowadzące przetarg, ich współmałżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, powinowaci I i II stopnia, jak również osoby pozostające z nim w stosunku przysposobienia oraz osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.
3. 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.

§ 8.

Umowa powinna być zawarta w terminie 21 dni od daty zakończenia przetargu.

§ 9.

1. Burmistrz Modliborzyc może odwołać przetarg z ważnych powodów.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z prowadzeniem przetargu do Burmistrza Modliborzyc w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi, Burmistrz Modliborzyc wstrzymuje dalsze czynności związane z sprzedażą nieruchomości.
4. W przypadku uznania zasadności skargi Burmistrz Modliborzyc może unieważnić przetarg.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Burmistrz
Modliborzyc

Witold Kowalik