

**Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Wieniawa**

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego (ofertowego) („Przetarg”) na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Wieniawa.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Wieniawa („Organizator Przetargu”).

**§ 2**

**Podstawa prawna przeprowadzenia Przetargu**

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933), niniejszego Regulaminu oraz Uchwały Rady Gminy w Wieniawie w sprawie o zbyciu nieruchomości.
2. Czynności związane z niniejszym Przetargiem wykonuje Organizator Przetargu lub osoba przez Organizatora Przetargu upoważniona.

**§ 3**

**Przedmiot Przetargu**

1. Przedmiotem Przetargu jest jedna nieruchomość, określona każdorazowo w uchwale Rady Gminy w Wieniawie postanawiającej o zbyciu nieruchomości i wskazana w ogłoszeniu o Przetargu („Nieruchomość”).
2. Jeżeli dla Nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta, i jej treść została udostępniona do wglądu w Przeglądarce Ksiąg Wieczystych na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: [ekw.ms.gov.pl](http://ekw.ms.gov.pl), Organizator Przetargu wskaże nr księgi wieczystej w ogłoszeniu o Przetargu.
3. Oglądanie Nieruchomości jest możliwe za pomocą strony internetowej: [www.geoportal.pl](http://www.geoportal.pl).
4. Ewentualne dalsze pytania dotyczące Nieruchomości lub Przetargu należy kierować do przedstawiciela Organizatora Przetargu.
5. Organizator podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.
6. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieścić informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.
7. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego jest położona zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

8. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej. W przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 000 euro, wyciąg zamieszcza się co najmniej dwukrotnie, przy czym pierwszy wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a drugi zamieszcza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
9. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych właściwego urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ogłoszenie o przetargu można również zamieścić w prasie.

#### § 4

##### Warunki i zasady uczestnictwa w Przetargu

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą ofertę spełniającą wymogi przewidziane niniejszym Regulaminem wraz z dowodem wniesienia wadium najpóźniej w dniu określonym w ogłoszeniu o Przetargu („Ofereńci”).
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym 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) o ile są obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.
3. 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. Oświadczenie członków komisji przetargowej stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu.
4. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium. Wadium jest wnoszone wyłącznie w polskiej walucie PLN.
5. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości, terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o Przetargu. Wadium powinno zostać zapłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym wskazanym przez Organizatora Przetargu w ogłoszeniu o Przetargu najpóźniej w dniu wskazanym przez Organizatora Przetargu w ogłoszeniu o Przetargu. Dowód wniesienia Wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Organizatorowi Przetargu wraz z ofertą. Za dzień dokonania wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora Przetargu pełną kwotą wadium.
6. Wadium wpłacone przez Oferenta, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości, chyba że umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta w wyniku wykonania Prawa Pierwszeństwa. W przypadku, w którym umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta w wyniku wykonania Prawa Pierwszeństwa, Organizator Przetargu zwróci wadium Oferentowi, który wygrał Przetarg, lecz który nie jest Uprawnionym w rozumieniu § 12 ust. 2 niniejszego Regulaminu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży

Nieruchomości, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu.

7. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, przepada w szczególności gdy:
  - a) Oferent ten uchyli się od zawarcia umowy,
  - b) Oferent ten odstąpi od umowy z przyczyn, za które organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności,
  - c) Oferent ten uchybi terminowi zawarcia umowy,
  - d) Oferent ten odmówi uiszczenia ceny,
  - e) zawarcie umowy nie nastąpi w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu z przyczyn, za które Oferent, który Przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.
8. Oferent traktowany jest jako ten, który uchylił się od zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, gdy nie stawi się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez Organizatora Przetargu w celu zawarcia umowy sprzedaży wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży, takimi w szczególności, jak:
  - a) w przypadku zawierania przez Oferenta umowy sprzedaży przez pełnomocnika - ważne pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży, sporządzone w należytej formie i spełniającym wszystkie wymogi formalne; oraz
  - b) odpowiednimi dokumentami korporacyjnymi Oferenta (takimi jak, między innymi, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz oryginały zgód osób trzecich i uchwał organów korporacyjnych, jeśli takie są wymagane zgodnie z przepisami prawa lub dokumentami korporacyjnymi Oferenta); oraz
  - c) odpowiednimi ważnymi dokumentami potwierdzającymi tożsamość osoby zawierającej umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta.

W przypadku niezawarcia umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących Oferenta, w szczególności wskazanych powyżej Organizatorowi Przetargu, niezależnie i dodatkowo w stosunku do przypadku wadium na jego rzecz, przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania za poniesioną z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości.
9. Wadium zwraca się Oferentom po odwołaniu lub zakończeniu Przetargu, z wyjątkiem wadium wniesionego przez Oferenta, który Przetarg wygrał oraz – w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – za wyjątkiem Uprawnionego z tytułu Prawa Pierwszeństwa, który doręczył Organizatorowi Przetargu Oświadczenie Uprawnionego we wskazanym terminie. Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek). Wadium nie podlega waloryzacji. Termin na zwrot wadium wynosi 7 (siedem) dni od dnia zakończenia Przetargu.
10. Oferenci zobowiązani są do przesłania przesyłką lub złożenia osobiście pisemnych ofert w terminie i na adres określony w ogłoszeniu o Przetargu.
11. Koperta z ofertą musi być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez otwarcia koperty oraz w sposób wyłączający możliwość otwarcia i zamknięcia koperty bez pozostawienia śladów po otwarciu.



12. Pisemne oferty powinny zawierać:

- a) imię i nazwisko albo nazwę (firmę) Oferenta,
- b) adres (siedzibę) Oferenta,
- c) datę sporządzenia oferty,
- d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z ogłoszeniem o Przetargu, zrozumiał jego treść i przyjmuje warunki w nich określone bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania,
- e) oferowaną cenę,
- f) dowód wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu (wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być dokonany przelew),
- g) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane;
- h) w przypadku, gdy przypadki wskazane w pkt g) powyżej nie znajdują zastosowania – oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
- i) oświadczenia Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

*„Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż [●] („Nieruchomość”), organizowanym przez Wójta Gminy Wieniawa („Przetarg”), w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla celów zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)*

*Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu tj. Wójt Gminy Wieniawa:*

*a) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;*

*b) zostałem poinformowany o prawie dostępu do ww. danych i ich poprawiania;*

*c) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania.”*

- j) informację, że Oferentowi przysługuje Prawo Pierwszeństwa wraz z przytoczeniem okoliczności potwierdzających to uprawnienie, w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie.
- k) zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności.

13. Wzór zgłoszenia do udziału w przetargu stanowi **Załącznik nr 2** do regulaminu.
14. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
15. Wszystkie dokumenty Oferent zobowiązany jest przedkładać w oryginałach lub kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza prowadzącego kancelarię notarialną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
16. Organizator Przetargu może według własnego uznania, w tym w szczególności, lecz nie wyłącznie, gdy:
  - a) oferta jest niekompletna; lub
  - b) nie spełnia wymogów określonych w niniejszym Regulaminie; lub
  - c) gdy warunki w niej zamieszczone wymagają wyjaśnienia lub doprecyzowania;wezwać Oferenta do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, w terminie oznaczonym w takim wezwaniu.
17. W przypadku, gdy zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nie nastąpi z przyczyn, za które Oferent, którego oferta została wybrana, nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi w nominalnej wysokości. Wyłącza się wprost postanowienia art. 70<sup>4</sup> § 2 zdanie ostatnie Kodeksu Cywilnego.
18. Każdy z Oferentów (w tym Oferenci, których oferty nie zostały wybrane) ponosi we własnym zakresie koszty własnej obsługi prawnej oraz inne swoje koszty związane z uczestnictwem w Przetargu, w szczególności koszty związane z przygotowaniem dokumentów koniecznych do złożenia oferty, bez prawa do żądania zwrotu tychże kosztów przez Organizatora Przetargu.

## § 5

### Ogłoszenie o Przetargu

1. Ogłoszenie o Przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ogłoszenie o przetargu można również zamieścić w prasie.
2. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej informacje o:
  - oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
  - powierzchnię nieruchomości,
  - opis nieruchomości,
  - przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
  - termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,
  - cenie wywoławczej,
  - obciążeniach nieruchomości,
  - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
  - terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
  - terminie i miejscu części jawnej przetargu,
  - wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,

- skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej,
  - zastrzeżenie, że Organizatorowi Przetargu przysługuje prawo odwołania Przetargu oraz zamknięcia Przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
3. Organizator Przetargu jest uprawniony do przedłużenia terminu składania ofert. Organizator Przetargu zamieści stosowną informację o przedłużeniu terminu składania ofert na Stronie Internetowej.

## § 6

### Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Wieniawa (zwana dalej „Komisją Przetargową”).
2. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji Przetargowej, wyznaczony przez Wójta Gminy Wieniawa (zwany dalej „Przewodniczącym”).
3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
4. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

## § 7

### Przetarg

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący otwiera przetarg, przekazując oferentom następujące informacje:
  - dane o nieruchomości przeznaczonej do zbycia,
  - cenie wywoławczej,
  - obciążeniach nieruchomości,
  - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej,
  - zastrzeżeniu, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Komisja Przetargowa:
  - a) otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu,
  - b) wybiera najkorzystniejszą z ofert,
  - c) sporządza protokół przebiegu Przetargu.
4. Oferenci są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w części jawnej Przetargu. Organizator Przetargu nie jest ograniczony w podejmowaniu decyzji o wyborze najkorzystniejszej oferty, co w szczególności oznacza, że dokonuje wyboru według własnego uznania. W celu uniknięcia wątpliwości, Organizator Przetargu nie jest zobowiązany do uzasadnienia wyboru danej oferty.

5. Organizator Przetargu może odmówić zakwalifikowania ofert do dalszej części procedury Przetargu, jeżeli:
  - a) nie spełniają wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub ogłoszeniu o Przetargu;
6. Organizator Przetargu poinformuje o skorzystaniu przez niego z uprawnień na zasadach przewidzianych dla Powiadomień.
7. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia Przetargu.
8. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa zawiadamia oferentów w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zakończenia Przetargu.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę Oferentów. Przetarg może się odbyć w szczególności wówczas, gdy wpłynęła tylko jedna oferta.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone niniejszym Regulaminem albo jeżeli żaden z Oferentów zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu, a także w sytuacji gdy Przetarg został ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił (nikt nie wpłacił wadium).
11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert zawierających najwyższą cenę, Komisja Przetargowa organizuje dodatkową, ustną licytację ograniczoną do Oferentów, którzy złożyli te oferty. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych wyższych ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej następnie wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała Przetarg.

## § 8

### Protokół z Przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:
  - a) termin, miejsce oraz rodzaj Przetargu,
  - b) oznaczenie Nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
  - c) informacje dotyczące obciążeń Nieruchomości i zobowiązań, których Nieruchomość jest przedmiotem,
  - d) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) cenę wywoławczą Nieruchomości, oraz najwyższą cenę osiągniętą w Przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo niewybraniu żadnej z ofert,
  - f) rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
  - g) imię i nazwisko i adres lub nazwę (firmę) oraz siedzibę osoby wyłonionej jako zwycięzca Przetargu,
  - h) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
  - i) datę sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa są przeznaczone dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Skutkiem prawnym podpisania protokołów z przeprowadzonego przetargu jest obowiązek zawarcia umowy sprzedaży. Istnieje możliwość dochodzenia zawarcia umowy sprzedaży na drodze sądowej zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz art. 1047 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
6. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem właściwego organu albo bezpośrednio do właściwego organu.
7. W przypadku wniesienia skargi, właściwy organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
8. Organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
9. Organ może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowej lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
10. Po rozpatrzeniu skargi organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
11. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni, informacje o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
  - datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
  - oznaczenie nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
  - liczbę osób dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
  - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informacje o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
  - imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

## § 9

### Zawarcie umowy

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu po zatwierdzeniu przez organ stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
2. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi nabywca Nieruchomości. Zdanie poprzedzające dotyczy w szczególności kosztów sądowych opłat notarialnych i sądowych



związanych z zawarciem umowy sprzedaży, postępowania wieczystoksięgowego, taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu oraz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu, z zastrzeżeniem przypadku, gdy umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta z Uprawnionym w wykonaniu Prawa Pierwszeństwa. Powiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nastąpi na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §10 niniejszego Regulaminu.
4. Organizator Przetargu może zadecydować, że zawarcie umowy sprzedaży zostanie poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży, przy czym taka umowa przedwstępna będzie zawierać – w przypadku, gdy Organizator Przetargu tak zadecyduje – określenie następujących warunków zawieszających umowy ostatecznej sprzedaży Nieruchomości:
  - a) warunek zawieszający, że cena sprzedaży brutto tj. powiększona o podatek od towarów i usług VAT, o ile jest należny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pomniejszona o wpłacone wadium, zostanie wpłacona przez Oferenta na rachunek depozytowy (depozyt notarialny) prowadzony przez notariusza wskazanego przez Organizatora Przetargu, w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu;
  - b) warunek zawieszający, że Oferent, którego oferta została wybrana, przedłoży notariuszowi sporządzającemu umowę sprzedaży dokumenty, o których mowa w niniejszym Regulaminie.
5. Oferent zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy sprzedaży (i odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie) w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora Przetargu.
6. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, przed którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży (i odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie).
7. Zawarcie umowy sprzedaży (lub odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie) powinno nastąpić w terminie najpóźniej do 30 (trzydziestu) dni od powiadomienia Oferenta, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z §10 niniejszego Regulaminu (lub odpowiednio przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie), chyba że Organizator Przetargu przedłuży ten termin powiadamiając o tym Oferenta zgodnie z §10 niniejszego Regulaminu.

## **§ 10**

### **Powiadomienia**

1. Wszelkie powiadomienia („Powiadomienia”) związane z Przetargiem, dokonywane przez Organizatora Przetargu mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora Przetargu – w następujący sposób:
  - a) poprzez umieszczenie stosownej informacji na Stronie Internetowej; lub
  - b) poprzez indywidualne powiadomienie poszczególnych Oferentów na piśmie, na adres korespondencyjny wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta.

2. Dla potrzeb niniejszego Regulaminu przez formę pisemną należy rozumieć także powiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres email wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta jako kontaktowy. Przepisów o bezpiecznym podpisie elektronicznym, tj. w szczególności przepisów ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym, nie stosuje się.
3. Wszelkie Powiadomienia dokonywane na adresy korespondencyjne Oferentów uważa się za skutecznie doręczone po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia nadania przesyłki poleconej. W przypadku Powiadomień wysyłanych pocztą elektroniczną, Powiadomienie uważa się za doręczone z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wysłania przez Organizatora Przetargu.
4. Zasady dotyczące Powiadomień znajdują zastosowanie w szczególności, lecz nie wyłącznie, do:
  - a) wezwania Oferentów do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia ofert;
  - b) poinformowania o skorzystaniu przez Organizatora Przetargu z uprawnień, o których mowa w § 7 niniejszego Regulaminu;
  - c) informacji o przedłużeniu terminu do rozstrzygnięcia Przetargu;
  - d) powiadomienia Oferentów o wyniku Przetargu;
  - e) powiadomienia Oferenta, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości;
  - f) powiadomienia o zmianie niniejszego Regulaminu zgodnie z §11 niniejszego Regulaminu.

## § 11

### Zmiana Regulaminu

1. Organizatorowi Przetargu przysługuje prawo do zmiany niniejszego Regulaminu do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony jako termin składania ofert bez podania przyczyny. Powiadomienie o zmianie niniejszego Regulaminu zostanie dokonane na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §10 niniejszego Regulaminu.
2. W przypadku zmiany niniejszego Regulaminu przez Organizatora Przetargu, każdy z Oferentów będzie uprawniony do doręczenia Organizatorowi Przetargu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania danego Oferenta o treści zmiany niniejszego Regulaminu, oświadczenia potwierdzającego wolę uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionym w ten sposób Regulaminem. W przypadku nedoręczenia Organizatorowi Przetargu oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przez danego Oferenta, Oferent ten przestaje być związany złożoną ofertą we wcześniejszym z następujących terminów:
  - a) doręczenia Organizatorowi Przetargu oświadczenia, w którym Oferent nie potwierdzi woli uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionym przez Organizatora Przetargu Regulaminem;
  - b) upływu 10 (dziesięciu) dni od dnia powiadomienia danego Oferenta o treści zmiany niniejszego Regulaminu – w każdym innym przypadku nedoręczenia Organizatorowi Przetargu oświadczenia potwierdzającego wolę uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionym przez Organizatora Przetargu Regulaminem.

W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wadium podlega zwrotowi.

## § 12

### Prawo pierwszeństwa

1. W przypadku, gdy Nieruchomość lub jej część jest przedmiotem najmu na rzecz Uprawnionego, Uprawnionemu będzie przysługiwać prawo pierwszeństwa („Prawo Pierwszeństwa”) nabycia Nieruchomości, na zasadach określonych w niniejszym §12 Regulaminu.
2. Uprawniona z tytułu Prawa Pierwszeństwa („Uprawniony”) jest osoba, która spełnia jeden z następujących warunków:
  - a) przysługuje jej roszczenie o nabyciu nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, termin nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
  - b) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
  - c) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.W celu uniknięcia wątpliwości Uprawnionym jest jeden z podmiotów określonych w pkt a) – c) powyżej, o ile jest najemcą Nieruchomości lub jej części we własnym imieniu i na własną rzecz.
3. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy prawa jej dzierżawcy, jeżeli:
  - b) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana przez co najmniej 3 lata, licząc od tej daty, oraz
  - c) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.
  - d) w przypadku braku uprawnionego do pierwokupu albo niewykonaniu tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji Nieruchomości Rolnych działającej na rzecz Skarbu Państwa.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji Przetargowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Organizator przetargu może odwołać lub unieważnić ogłoszony Przetarg w każdym czasie bez podania przyczyny. Z odwołaniem przetargu równoznaczne jest zamknięcie Przetargu przez Organizatora Przetargu bez wyboru oferty.
3. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.

## § 14

### Szczególne warunki dotyczące nabywania nieruchomości rolnych

1. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 60 z późn. zm.) nabywcą nieruchomości rolnej, będącej przedmiotem przetargu może być wyłącznie rolnik indywidualny. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólnoty majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem jest jeden z małżonków.
2. Powierzchnia nabywanej nieruchomości wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekroczyć powierzchni 300 ha użytków rolnych. Przez „użytki rolne” należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
3. Nabycie nieruchomości przez inne osoby może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:
  - posiada kwalifikacje rolnicze,
  - daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
  - zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rolnego

I legitymuje się stosownymi dowodami:

- 1. Decyzją Prezesa ANR o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości w celu utworzenie gospodarstwa rodzinnego,**
- 2. Oświadczeniem o posiadanym gospodarstwie rolnym, którego łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,**
- 3. Posiada kwalifikacje rolnicze,**
- 4. Przedstawi zaświadczenie o zamieszkaniu na terenie gminy przez co najmniej 5 lat,**
- 5. Oświadczy, że osobiście prowadzi gospodarstwo rolne przez ten okres.**

Powyższe dowody stanowią załącznik do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości.

4. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie tym, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

