*Załącznik nr 2 do Zarządzenia*

*Wójta Gminy Lądek Nr 71/2022*

*z dnia 23 sierpnia 2022 r.*

**REGULAMIN I PRZETARGU NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI**

ogłoszonego na dzień **29 września 2022 roku,** dotyczącego zbycia na własność osobom fizycznym lub prawnym posiadającym status rolnika indywidualnego nieruchomości rolnych położonych w miejscowościach: **Sługocin (obręb geodezyjny Sługocin)**, oznaczonej numerem geodezyjnym: **110 o pow. 16723 m² - KW KN1S/00049585/7**, **Dolany** **(obręb geodezyjny Dolany)** nr geodezyjny **345/1 o pow. 3400 m2 – KW KN1S/00022954/0** stanowiących własność **Gminy Lądek.**

**§1.** 1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Czynności związane z przetargiem przeprowadza powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Lądek nr 68/2022 z dnia 19 sierpnia 2022 roku stała komisja przetargowa do przeprowadzania przetargów nieruchomości stanowiących własność Gminy Lądek. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) w składzie:

|  |  |
| --- | --- |
| ***1. Rzemyszkiewicz Krzysztof*** | ***- przewodniczący komisji*** |
| ***2. Grzelczak Anna*** | ***- członek komisji*** |
| ***3. Nowak Daria*** | ***- członek komisji*** |
| ***4. Drop Sylwia*** | ***- członek komisji*** |

**§2**. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje:

1) przyczynach przyjęcia formy przetargu ustnego ograniczonego,

2) z wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,

3) o fakcie, że ogłoszenie wywieszone było na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Lądek i przed budynkiem gminy na okres 30 dni oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Lądek, a także zostało wywieszone na tablicach ogłoszeniowych sołectw **Sługocin i Dolany**,

4) o ogłoszeniu przetargu w prasie lokalnej,

5) o ewentualnych obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

6) że skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy będzie utrata wadium,

7) o obowiązku zapłaty ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, najpóźniej 5 dni przed zawarciem umowy notarialnej,

8) o imionach i nazwiskach lub nazwach firm, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu,

9) że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

10) o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**§3.** Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

**§4.** Osoby fizyczne w przypadku osobistego stawiennictwa przedstawiają dowód tożsamości, a jeżeli działają przez pełnomocnika przedstawiają notarialne pełnomocnictwo. Osoby prawne przedstawiają aktualny wypis z rejestru i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot bądź właściwe pełnomocnictwa.

**§5.** Przed przystąpieniem do przetargu oferenci zapoznają się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lądek dotyczącego przedmiotowej nieruchomości i składają stosowne oświadczenie, o zapoznaniu się z powyższym.

**§6.** Wadium zostaje uznane za przyjęte jeśli wniesione było przelewem na konto Urzędu Gminy w Lądku: **BS Słupca O/Lądek 55 8542 0001 2200 1935 0213 3373 do dnia 26 września 2022 r.**

1. Potwierdzeniem wpłaty jest data wpływu wadium na podane konto Urzędu Gminy Lądek.

**§7**. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**§8.** Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

**§9**. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

**§10**. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

**§11**. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**§12.1.** W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom.

2. Członkowie komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu składają pisemne oświadczenia w sprawie, o której mowa w ust. 1

**§13.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Lądek. Skargę można wnieść w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

**§14.** W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Lądek obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

**§15.** 1. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Lądek może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**§16.**1. Termin uiszczenia ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej **5 dni przed zawarciem umowy notarialnej**.

2. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto urzędu.

**§17.** Uczestnik, który wygrał przetarg jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy notarialnej.

**§18.** Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.

**§19.** Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

**§20.** Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłatę sądową ponosi nabywca nieruchomości..

**§21.** Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

**§22.** Wójt Gminy Lądek zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu oraz przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Lądek, na stronie internetowej www.gminaladek.pl oraz poprzez ogłoszenie w prasie.

*Lądek, dnia 23 sierpnia 2022 roku. Zatwierdzam*