

## REGULAMIN I WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA

### § 1.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie geodezyjnym 20 – Wincentów, gmina Lubartów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 405/3 o pow. 0,1469 ha oraz nr 405/4 o pow. 0,1431 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LU1A/00076471/5.
2. Nieruchomość przeznaczona jest do zbycia na podstawie Zarządzenia Nr 306 Wojewody Lubelskiego z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa.
3. Przetarg ogłasza Starosta Lubartowski podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu.
4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu oraz cenę wywoławczą.

### § 2.

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosły wadium w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. W przypadku gdy osoby o których mowa w ust. 2 działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo notarialne do uczestnictwa w przetargu na kupno przedmiotowej nieruchomości.
4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu wraz z dokumentem tożsamości (osoba fizyczna), odpisem KRS (osoby prawne), dokumentem stanowiącym podstawę do reprezentowania (jednostki nieposiadające osobowości prawnej) bądź pełnomocnictwem notarialnym podlegają przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
5. W odniesieniu do cudzoziemców ma zastosowanie ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

### § 3.

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem i warunkami przetargu.
2. Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenie, że zapoznali się z regulaminem przetargu i przyjmują jego postanowienia bez zastrzeżeń oraz że znane im są granice nieruchomości.

### § 4.

W przetargu nie mogą brać udziału 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.

### § 5.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 120 000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy zł 00/100). Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT.

### § 6.

1. Wadium wniesione w pieniądzu wynosi 12 000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy zł 00/100).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w terminie i na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Komisja przetargowa sprawdza, nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, czy dokonano wpłaty wadium.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
6. Wadium wygrywającego przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

#### § 7.

1. Przetarg przeprowadzi Komisja przetargowa, zwana Komisją, powołana spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
2. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 regulaminu, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego.

#### § 8.

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości uczestników przetargu:
  - a) informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu;
  - b) cenę wywoławczą;
  - c) listę osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu;
  - d) informację o skutkach uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości

#### § 9.

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. nie mniej niż 1 200,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście zł 00/100).
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą o co najmniej jedno postąpienie.
4. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, iż po trzecim wywołaniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

#### § 10.

Przetarg uważa się za ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jedna osoba zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

#### § 11.

1. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### § 12.

1. Po zakończeniu przetargu przewodniczący komisji przetargowej sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisuje powołana komisja przetargowa oraz osoba, która przetarg wygrała.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 13.

Cena osiągnięta w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium winna być wpłacona na konto Starostwa Powiatowego w Lubartowie Nr 22 8707 0006 0021 2063 2000 0003 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Lubartowie, nie później niż do dnia zawarcia umowy w sprawie nabycia prawa do przedmiotowej nieruchomości tj. w takim terminie, aby w dniu sporządzenia aktu notarialnego można było stwierdzić, że wymagana kwota znajduje się na wskazanym rachunku. Wpływ przedmiotowej kwoty powinien być potwierdzony wyciągiem z banku prowadzącego rachunek organizatora przetargu.

§ 14.

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Lubelskiego, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu ustnego.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z nabyciem nieruchomości.

§ 15.

Przetarg może być odwołany tylko z ważnych powodów.

§ 16.

Koszty zawarcia aktu notarialnego tj. opłaty sądowe, notarialne, skarbowe oraz związane z wpisami do księgi wieczystej, a także koszty związane z ewentualnym okazaniem granic w całości ponosi osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie stosuje się, przepisy:

- 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);
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.);
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).

STAROSTA

Jan Sławecki