

**Regulamin ustnego przetargu nieograniczonego dotyczącego sprzedaży nieruchomości
gruntowej stanowiącej własność Gminy Rząśnia położonej w obrębie geodezyjnym
Kodrań- Kopy który odbędzie się w dniu 24.02.2026 roku**

§1.1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne osobiście lub poprzez pełnomocników, które złożą zgłoszenie do przetargu wraz z wymaganymi załącznikami w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu oraz terminowo wpłacą wadium.

2. Zgłoszenie udziału w przetargu, wraz z załącznikami, winno być złożone w formie pisemnej w terminie do dnia 20.02.2026 r. włącznie do godz.14.00

- a) osobiście : w siedzibie Urzędu Gminy w Rząśni z/s ul. 1 Maja 37, 98-332 Rząśnia albo
- b) przesyłką pocztową lub kurierską – w tym przypadku Zgłoszenie należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem zgłaszającego, z dopiskiem „Zgłoszenie udziału w ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Kodrań -Kopy o nr ewidencyjnym 122/3.

Organizator nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

§2.1.Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.

2. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej winna złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju małżeńskiego.

a/ jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub,
- przedłożenie zgody drugiego małżonka, o którym mowa w art. 37§ 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej której dotyczy,

b/jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie;

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo;
- odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

3.W przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub spółka prawa handlowego, uczestnicy zobowiązani są do przedłożenia dokumentów uprawniających do nabycia tj.:

- odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte w rejestrze są aktualne,
- uchwały właściwego organu wyrażającej zgodę na nabycie nieruchomości.

§3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Uczestnicy przetargu biorą udział osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale.

2. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

§ 5.1. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowej cenie nieruchomości oraz położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
- 2) przeznaczeniu nieruchomości,
- 3) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 4) cenie wywoławczej,
- 5) wysokości minimalnego postąpienia,
- 6) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,
- 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy) zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium stanowiącą załącznik nr 3 do Regulaminu.

§ 6.1 Ustala się wadium w wysokości 10% wartości.

Wadium płatne w pieniądzu wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na trzy dni robocze przed datą przetargu przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Gminy Rzęśnia

2. Wadium ustalone jest w wysokości nie mniejszej niż 5% i nie większej niż 20% ceny wywoławczej.
3. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.
4. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w punkcie 4.
6. W przypadku jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Rzęśnia a przetarg czyni niebyłym.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej powiększonej co najmniej o jedno postąpienie.

§ 8. 1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

§ 9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że minimalne postąpienie wynosi **80,000 zł**

§ 10. Do ceny nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie zbycia nieruchomości obecnie 23%. Cena osiągnięta w przetargu, płatna jest jednorazowo najpóźniej na trzy dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany numer rachunku bankowego.

§ 11.1. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Podpisany protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 12. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

§ 14. Regulamin zawiera 3 załączniki:

- 1) Oświadczenie członka Komisji Przetargowej.
- 2) Oświadczenie uczestnika przetargu.
- 3) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

Wójt Gminy Rzęśnia

/ -/ Tomasz Stolarczyk

OŚWIADCZENIE CZŁONKA KOMISJI

Przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rząśnia, położonej w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

nr obręb..... powierzchnia ha,

księga wieczysta KW Nr Sr2W...../.....

Ja, legitymujący/-a się dowodem osobistym
(Imię i nazwisko)

..... (PESEL) oświadczam, że:
(seria i numer)

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

* niepotrzebne skreślić

Rząśnia, dnia.....

.....

(podpis)

OŚWIADCZENIE

Ja, zamieszkały(-a)/ z siedzibą*
(imię, nazwisko / firma)

W,

dowód osobisty/paszport* nr PESEL*:

oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/-am się z Regulaminem, Ogłoszeniem i warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Rzęśnia, wskazanych powyżej, i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 2) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium
w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na
sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Rzęśnia
nr rachunku

prowadzonego przez Bank

Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium
w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Rzęśnia
ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Jednocześnie oświadczam, iż*:

- 1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej/ rozdzielności majątkowej*
- 2) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne*,
- 3) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781),
dla potrzeb przeprowadzenia przetargu**

Rzęśnia, dnia

.....
podpis

W załączeniu:

1. pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w licytacji
2. aktualny odpis z właściwego rejestru,

* niepotrzebne skreślić

** podanie danych osobowych jest dobrowolne. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania albo żądania ich usunięcia.

Załącznik nr 3
do Regulamin ustnego przetargu
nieograniczonego dot. sprzedaży nieruchomości gruntowej
w obrębie geodezyjnym Kodrań -Kopy

Przetarg przeprowadzony w dniu na sprzedaż nieruchomości położonej
w.....

Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium

Lp.	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Nr dowodu tożsamości	Kwota wadium uwagi	Podpis
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

.....

podpis osoby obsługującej przetarg