#  Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 68/2025/W Wójta Gminy Lubochnia z dnia 04.07.2025 r.

## Regulamin

## przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Tarnowskiej Woli, oznaczonej nr ewid. dz. 3/1.

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Lubochnia, powiat tomaszowski, woj. łódzkie.

2. Przetarg nieograniczony w formie ustnej odbędzie się w dniu 11 sierpnia 2025 r.
o godz. 11.00 w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Lubochnia (I piętro), z/s Lubochnia Dworska, ul. Tomaszowska 9, 97-217 Lubochnia.

3. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym 0024-Tarnowska Wola, oznaczonej numerem ewid. 3/1 o pow. 0,5237 ha. Cena wywoławcza wynosi 314.220,00 zł brutto (słownie: trzysta czternaście tysięcy dwieście dwadzieścia złotych brutto).

4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz cudzoziemcy
w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).

5. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż zapoznał się
z ogłoszeniem i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz że znana jest mu nieruchomość będąca przedmiotem przetargu i jej stan prawny wynikający
z zapisów w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów.

6.W przetargu mogą brać udział podmioty, które wpłaciły wadium w pieniądzu w PLN
w wysokości 20.000,00 zł brutto (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych brutto)
z zaznaczeniem „Wadium w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż działki nr ewid. 3/1” oraz imię i nazwisko uczestnika przetargu na rachunek bankowy Gminy Lubochnia nr 83 8985 0004 0010 0143 7878 0035 najpóźniej do dnia 31 lipca 2025 r. Datą wniesienia wadium jest data uznania wyżej wskazanego rachunku bankowego.

7.Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej:

1. Dowód wniesienia wadium (oryginał).
2. Dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport).
3. Oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, w przypadku osoby reprezentującej uczestnika przetargu.
4. Pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem notarialnym małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości, a w przypadku nabywania nieruchomości do majątku odrębnego, do wglądu oryginał umowy
o rozdzielności majątkowej małżeńskiej.
5. W przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika wymagane jest pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do wzięcia udziału w przetargu
i do zawarcia umowy sprzedaży.
6. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą dodatkowo przedkładają aktualny (nie wcześniej niż 30 dni) wypis internetowy z Centralnej Ewidencji
i Informacji o Działalności Gospodarczej.

- W przypadku osób prawnych – aktualną informację (nie wcześniej niż 30 dni) odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobraną na podstawie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 979; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 2320 oraz
z 2024 r. poz. 619 i poz. 1863) lub aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot,

- W przypadku cudzoziemców – zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych
i Administracji na nabycie nieruchomości, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy
o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

1. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym budynków,
z dokumentacją zbywanej nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń (Załącznik nr 1).
2. Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w tym również ich udostępnienie do publicznej wiadomości
w zakresie zbycia przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu
(Załącznik nr 2)
3. Numer i nazwę rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium,
w przypadku nie wygrania przetargu.

8. Osoby, których wadia wpłyną po terminie wskazanym w pkt 6 niniejszego regulaminu i/lub nie posiadające dokumentów wskazanych w pkt 7 nie mogą brać udziału
w przetargu.

9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.

10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie
w przetargu nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości,
z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. (tj. 3150,00 zł).

11. Przetarg zostaje zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie wpłacił wadium lub nie zaoferował ceny wyższej ponad cenę wywoławczą a także gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

12. Wylicytowana cena nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium płatna jest
w pełnej wysokości przez osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność w postaci aktu notarialnego.
Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania wskazanego rachunku bankowego Gminy Lubochnia. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.

13. Przetarg wygra osoba, która zaoferuje cenę uznaną po trzykrotnym wywołaniu za najwyższą.

14. Uczestnik, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

15. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane w terminie 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu (bez oprocentowania), na konto wskazane przez uczestnika.

16. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przetargowego przez przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.

17. Termin spisania aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży wyżej opisanej nieruchomości zostanie wyznaczony najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o czym nabywca zostanie poinformowany w formie pisemnej tj. zawiadomieniem.

18. Koszt sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.

19. Uczestnik przetargu, może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Lubochnia.

20. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w wyznaczonym miejscu i terminie, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

21. Wójt Gminy Lubochnia zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia z ważnej przyczyny bez wybrania którejkolwiek z ofert.

22. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są zapoznać się z regulaminem przetargu.