

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/1/2022
Zarządu Międzygminnego Związku
Komunalnego z siedzibą w Parczewie
z dnia 22 listopada 2022 roku

**REGULAMIN I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIĘDZYGMINNEGO
ZWIĄZKU KOMUNALNEGO Z SIEDZIBĄ W PARCZEWIE POŁOŻONEJ W
MIEJSCOWOŚCI PARCZEW**

Zasady ogólne
§ 1

1. Regulamin określa sposób przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie położonej w miejscowości Parczew: działka nr 1132/6 o pow. 3118 m², (zabudowana), dla których Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim prowadzi księgę wieczystą KW nr LU1R/00048682/8.
2. Cena wywoławcza ww. nieruchomości została określona w treści ogłoszenia stanowiącego Załącznik Nr 1 do Uchwały Zarządu Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie Nr IX/1/2022 z dnia 22 listopada 2022 r. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony należny podatek 23% VAT oraz koszt wyceny.
3. Wysokość wadium i terminy płatności zostały określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Nabywcy zostaną obciążeni kosztami sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego i opłat sądowych.
5. W sprawach nie uregulowanych w regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy 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).
6. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny za sprzedawaną nieruchomość.

Organizacja przetargu i zasady działania komisji przetargowej

§ 2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniach o przetargu. Za termin

wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na rachunek organizatora przetargu najpóźniej **do dnia 30 stycznia 2022 roku**.

2. Wpłacone wadia zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, który przetarg wygra, pozostałym uczestnikom przetargu zostaną zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:
 - odwołania przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Oferent winien działać w imieniu własnym lub na podstawie pełnomocnictwa.

§ 3

1. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa powołana przez Zarząd Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie
2. W pracach komisji nie może brać udziału:
 - osoba która sama bierze udział w przetargu
 - osoba, której osoby bliskie biorą udział w przetargu a także osoby, które pozostają z nią w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu

§ 4

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów potwierdzających tożsamość, oraz dowodów wpłaty wadium.

§ 5

1. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg i przedstawia skład komisji
2. Przekazuje uczestnikom przetargu informacje dotyczące:
 - a) oznaczenia nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej
 - b) powierzchni nieruchomości
 - c) przeznaczenia nieruchomości i sposobu zagospodarowania
 - d) obciążeń nieruchomości i zobowiązań
 - e) ceny wywoławczej
 - f) skutków uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej
 - g) podaje imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu .
3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości .
4. O wysokości postąpienia które nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych decydują uczestnicy.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień .

7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby która przetarg wygrała.
8. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu, który podpisuje przewodniczący, członkowie komisji przetargowej oraz osoba, która została wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

§ 6

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- nikt nie przystąpił do przetargu.

§ 7

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Zarząd Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną .
4. Wniesienie skargi wstrzymuje wykonanie czynności związanych ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi na te czynności.
5. Złożona skarga zostanie rozpatrzona w terminie 7 dni od dnia jej złożenia.

Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny

§ 8

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości
2. Cena nieruchomości ustalona w drodze przetargu wraz z kosztami podlega zapłacie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.
3. Osoba która wygrała przetarg zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w oznaczonym terminie i miejscu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty spisania umowy notarialnej i inne opłaty sądowe ponosi nabywca.