



Gmina Ułęż

*Załącznik Nr 2 do  
Zarządzenia Nr 49/25  
Wójta Gminy Ułęż  
z dnia 12 czerwca 2025 r.*

**REGULAMIN**  
**I USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ**  
**ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY UŁĘŻ**  
**POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI LENDO RUSKIE**

**Zasady ogólne**  
**§ 1**

1. Regulamin określa sposób przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ułęż położonej w miejscowości Lendo Ruskie:
  - ✓ **działka 193/2 o powierzchni 0,0470 ha**
  - ✓ **budynek stanowiący dawną szkołę o powierzchni zabudowy 179 m<sup>2</sup>**
2. Cena wywoławcza ww. nieruchomości została określona w treści ogłoszenia stanowiącego Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 49/25 Wójta Gminy Ułęż z dnia 12 czerwca 2025 r. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony należny podatek **23% VAT**.
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 (t.j. Dz. U. z 2021 roku 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 **6 sierpnia 2025 roku**.
2. Wpłacone wadia zostaną zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikom, którzy przetarg wygrają, pozostałym uczestnikom przetargów zostaną zwrócone nie później niż przed upływem 5 dni od dnia:
  - odwołania przetargu,
  - zamknięcia przetargu,
  - unieważnienia przetargu,
  - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Oferenci winien działać w imieniu własnym lub na podstawie pełnomocnictwa.

### § 3

1. Przetargi przeprowadzi komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy.
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 przetargów zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów potwierdzających tożsamość, oraz dowód wpłaty wadium.

### § 5

1. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg i przedstawia skład komisji.
2. Przewodnicząc Komisji przetargowej przekazuje uczestnikom przetargu informacje dotyczące:
  - a) oznaczenia nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - b) powierzchni nieruchomości,
  - c) powierzchni budynku mieszkalnego,
  - d) przeznaczenia nieruchomości i sposobu zagospodarowania,
  - e) obciążeń nieruchomości i zobowiązań,
  - f) ceny wywoławczej,
  - g) skutków uchylecia się od zawarcia umowy notarialnej,
  - h) 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 decydują uczestnicy, które nie może wynosić mniej niż **1 % ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
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 postawień .
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,
- do przetargu przystąpiły wyłącznie osoby wyłączone z postępowania.

## § 7

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Wójt Gminy 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.

**Wójt Gminy Ulęż**  
**/-/ Izabela Kulik**