

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sękowa

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. z 2024 r. poz. 1145) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213 z późn. zm) w związku z uchwałą nr **XXI/149/2025** Rady Gminy Sękowa w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz Zarządzeniem nr **128/2025** Wójta Gminy Sękowa z dnia **22 grudnia 2025 r.** w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,

Wójt Gminy Sękowa ustala regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy Sękowa ujętych w ogłoszeniu:

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Sękowa.
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, w dniu określonym w ogłoszeniu o przetargu w pok. Nr 10 Urzędu Gminy Sękowa, Sękowa 252
3. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości znajdujących się w ogłoszeniu.
4. Kwota pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ustalona w przetargu płatna jest przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego.
5. Wadium w wysokości określonej powyżej uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie wpłaty na konto w BS w Gorlicach nr **85 8795 0005 2001 0021 9095 0001** do dnia określonego w ogłoszeniu o przetargu z dopiskiem "wadium na oddanie w użytkowanie wieczyste działki nr"(liczy się data wpływu środków na konto UG). Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w przetargu. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, dowód wpłaty wadium oraz pełnomocnictwo notarialne sporządzone przez firmę bądź osobę fizyczną, którą reprezentują. Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie chyba, że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie dłużej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - odwołania przetargu;
 - zamknięcia przetargu;
 - unieważnienia przetargu;
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, 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.
10. Komisja przetargowa zostanie ustalona odrębnym zarządzeniem.
11. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący, członkowie i osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
13. Zbywane nieruchomości nie są obciążone żadnymi prawami rzeczowymi i są wolne od zobowiązań wobec osób trzecich.
14. Gmina jest uprawniona do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
15. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Sękowa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Wójt może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
16. Przebieg przetargu:
 - Osoba prowadząca otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz sporządza listę obecności osób obecnych na przetargu,
 - Osoba prowadząca przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania nie zostaną przyjęte,
 - uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,
 - postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych
 - przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
 - po ustaniu zgłaszania postąpień osoba prowadząca przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko (lub nazwę firmy) osoby, która przetarg wygrała.
17. Kwotę pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nabywca musi zapłacić najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego – przed jego podpisaniem, na konto BS Gorlice nr **85 8795 0005 2001 0021 9095 0001** - z dopiskiem "oddanie w użytkowanie wieczyste działki nr" .
18. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
19. Koszty sporządzenia umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe).
20. W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od podpisania umowy oddania w użytkowanie wieczyste przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Sękowa.
21. Wójt może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
22. Wójt Gminy poda do publicznej wiadomości, zamieszczając na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu.

WÓJT
mgr inż. *Przemysław Maiuch*