

## **REGULAMIN**

### **w sprawie szczegółowych zasad przeprowadzenia przetargu nieograniczonego ustnego na sprzedaż nieruchomości gminnej.**

#### **Tryb postępowania**

Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego ustnego zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t.j.) i jest jawne.

#### **I. Cel postępowania**

Celem postępowania jest:

1. Sprzedaż nieruchomości gminnej opisanej w pkt III.
2. Uzyskanie najwyższej ceny za sprzedaż nieruchomości gminnej.

#### **II. Organizator:**

1. Organizatorem pierwszego nieograniczonego ustnego przetargu jest Wójt Gminy Ostrówek z siedzibą w Ostrówku-Kolonii 32, 21-102 Ostrówek.
2. Organizator posiada tytuł prawny do przedmiotu przetargu ustnego.
3. Organizator powołał do przeprowadzenia przetargu ustnego zespół składający się z 3 osób, zwanych dalej komisją przetargową.

#### **III. Przedmiot przetargu ustnego:**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej obejmującej działkę o nr ew. 182/4 i powierzchni 0,0255 ha.

Przedmiotowa działka powstała w wyniku podziału działki o nr 182/2, dla której to działki była prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta o nr LU1A/00052393/0. W chwili obecnej działka o nr 184/4 nie jest wpisana w wskazana Księgę Wieczystą.

W aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrówek, obręb geodezyjny 008 Luszawa, działka nr 182/4 przeznaczona jest jako obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej symbol (M/U).

W rejestrze gruntów i budynków prowadzonym przez Starostę Lubartowskiego przedmiotowa działka opisana jest jako inne tereny zabudowane (Bi).

Działka jest zabudowana masztem telekomunikacyjnym stalowym (konstrukcja kratowa) o wysokości 50,0 m. wraz z urządzeniami i instalacjami telekomunikacyjnymi dla celów telefonii komórkowej.

Działka gruntu nr 182/4 stanowi przedmiot umowy dzierżawy zawartej w dn. 02.01.2020 r. pomiędzy Gminą Ostrówek, a Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o. z okresem obowiązywania na 10 lat.

#### **IV. Uczestnicy przetargu ustnego:**

1. W licytacji mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
2. Oświadczenie woli w imieniu uczestnika może składać wyłącznie uczestnik lub osoba umocowana, która przedłoży stosowne pełnomocnictwo.

#### **V. Przygotowanie do przetargu ustnego:**

1. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik musi się zapoznać z regulaminem przetargu.
2. Przed rozpoczęciem przetargu uczestnicy mają obowiązek złożyć na ręce komisji przetargowej:
  - a) oświadczenie (stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
  - b) potwierdzenie wpłaty wadium.
3. Wadium.

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie dokumentów, o których mowa w dziale IV pkt 2, oraz w dziale V pkt 2, w terminie podanym w ogłoszeniu.

Wadium płatne jest przelewem na konto Gminy Ostrówek podane w ogłoszeniu. Wadium zwraca się w terminie trzech dni roboczych po zakończeniu (rozstrzygnięciu) przetargu z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika, który licytację wygrał zostanie zaliczone na poczet wylicytowanej kwoty.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- a) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej,
- b) uczestnik przetargu, który wygrał licytację, uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży.

#### **VI. Cena i postąpienie:**

1. Cena wywoławcza 150 000,00 zł netto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy zł. 00/100). netto
2. Postąpienie ustala się na kwotę 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł.00/100).

#### **VII. Przebieg przetargu:**

1. Przetarg odbywa się ustnie;
2. Wylicytowana stawka stanowić będzie kwotę za którą, przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana.
3. Przewodniczący komisji otwiera przetarg poprzez podanie ceny wywoławczej;
4. Wysokość postąpienia wynosi minimum 2 000,00 zł. (słownie: dwa tysiące złotych);
5. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą;
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki, do czasu trzykrotnego wywołania ceny przez prowadzącego przetarg ustny i braku dalszych zgłoszeń;
7. Przetarg wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą cenę;
8. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała oraz podaje zaoferowaną cenę.



## VIII. Postanowienia końcowe:

1. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół, w którym określa:
  - terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
  - obciążenia nieruchomości;
  - zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - osoby dopuszczone i niedopuszczone do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - cenę wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
  - uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
  - imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
  - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
  - datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu ustnego podpisują wszyscy członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca;
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Organizatora /Wójta Gminy Ostrówek/ w ciągu 3 (trzech) dni od dnia zakończenia przetargu, pisemnie w siedzibie Urzędu Gminy Ostrówek;
4. Organizator może unieważnić przetarg jeżeli uzna, że zostały naruszone zasady określone w niniejszym regulaminie oraz gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku;
5. Umowa sprzedaży, zostanie zawarta w możliwie jak najkrótszym czasie po dacie rozstrzygnięcia przetargu. O dacie zawarcia umowy sprzedaży w Kancelarii Notarialnej Organizator powiadomi zwycięzcę licytacji pisemnie na 7 dni przed;
6. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej;
7. Przetarg będzie ogłoszony na tablicy ogłoszeniowej Urzędu Gminy Ostrówek oraz na stronach internetowych, <https://ugostrowek.bip.lubelskie.pl/> na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu nieograniczonego ustnego;
8. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przystąpi do niego i zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej co najmniej o jedno postąpienie;
9. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu;
10. Uczestnik przetargu może działać przez pełnomocnika, który powinien przedstawić oryginał pełnomocnictwa;
11. Przedmiot przetargu zostanie wydany nabywcy po zawarciu umowy sprzedaży.

12. Nabywca musi dokonać całości wpłaty za daną nieruchomość przed podpisaniem umowy sprzedaży w Kancelarii Notarialnej.

Wszelkich informacji udziela się w Urzędzie Gminy Ostrówek w dni powszednie w godz. 7.30-15,30; nr tel. 81 8562733.

Załączniki:

1. Wzór oświadczenia.

**WOJT**  
*mgr Tomasz Piecak*

**KIEROWNIK**  
Referatu Inwestycji, Gospodarki Komunalnej  
i Ochrony Środowiska  
*mgr Włodzisław Kołton*