

**REGULAMIN
sprzedaży w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym
nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łuków**

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony.
2. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Miasta Łuków.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, na podstawie:
 - a) Uchwały Nr XXXII/245/2020 Rady Miasta Łuków z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łukowie przy ul. Strzelniczej,
 - b) Zarządzenia Nr 165/2020 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży oraz sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
 - c) niniejszego regulaminu.
4. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca własność Miasta Łuków położona w Łukowie przy ul. Strzelniczej składająca się z działek Nr 11088 o pow. 2,2493 ha i Nr 1258/6 o pow. 1,2874 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łukowie prowadzi księgę wieczystą Nr LUIU/00054273/6.
5. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości jest możliwe na koszt i wniosek nabywcy po uprzednim opłaceniu kosztów geodezyjnych. Burmistrz Miasta Łuków nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne podziemne uzbrojenia terenu nie wykazane na istniejących mapach.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu z podaniem imienia, nazwiska i adresu zamieszkania lub nazwy i siedziby firmy oraz numerów działek w wysokości **314 000 zł** (słownie: trzysta czternaście tysięcy złotych), na konto Miasta Łuków Nr 84 9206 1048 7103 0300 2000 0160 Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie najpóźniej do dnia 7 kwietnia 2021 r. Decyduje data ujawnienia środków na wskazanym rachunku bankowym Miasta Łuków. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem licytacji odbiera od uczestników stosowne oświadczenia, jeżeli na ich dowodach wpłat wadium brak jest wymaganych danych. Wpłata wadium oznacza zapoznanie się z regulaminem przetargu i jego akceptację.
7. Przed rozpoczęciem przetargu uczestnicy przetargu winni przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość.
8. Osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną zobowiązane są okazać się kompletem dokumentów do jej reprezentowania. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy notarialnej).
9. Stosownie do art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odpłatne nabycie nieruchomości wymaga zgody współmałżonka, która powinna być wyrażona w stosownej formie wymaganej przez notariusza najpóźniej przy zawieraniu aktu notarialnego nabycia nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku nie uzyskania przez uczestnika zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

10. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest w ciągu 2 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży rozpocząć, tj. uzyskać prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, na przedmiotowym terenie inwestycyjną zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zrealizować ją do końca 2025 r.; w przypadku nie wywiązania się, Miasto Łuków wezwie Nabywcę i wyznaczy dodatkowy termin do rozpoczęcia i do zakończenia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego dodatkowego terminu Miastu będzie przysługiwało prawo odkupu tej nieruchomości w terminie roku od upływu dodatkowego terminu.
11. Cudzoziemcy chcący nabyć nieruchomość winni legitymować się w dniu przetargu zezwoleniem lub promesą ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod rygorem niedopuszczenia do przetargu za wyjątkiem cudzoziemców zwolnionych z tego z mocy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
12. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, 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.
13. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i sposób jej zagospodarowania, cenę nieruchomości, termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz imiona i nazwiska osób albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
14. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
15. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
16. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
18. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała (tylko ogłoszona przez przewodniczącego z imienia i nazwiska lub nazwy firma może być nabywcą w akcie notarialnym).
19. Do ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.
20. Cena sprzedaży i podatek VAT podlegają zapłacie jednorazowej nie później niż 3 dni przed terminem zawarcia aktu notarialnego na rachunek bankowy Miasta Łuków Nr 42 9206 1048 7103 0300 2000 0140 Bank Spółdzielczy w Trzebiezowie – art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zapłata powinna być dokonana na imię i nazwisko, nazwę lub firmę osoby, która wpłaciła wadium).
21. Podczas przetargu na sali mogą być widzowie, którzy powinni zajmować inne miejsca niż osoby, które biorą udział w licytacji.
22. Przewodniczący za zgodą Komisji może zarządzić usunięcie z sali widzów, jeżeli będzie występował brak miejsc lub widzowie będą zakłócali porządek lub spokój na sali.
23. Z uwagi na ograniczenia wprowadzone w związku z zagrożeniem epidemicznym i koniecznością podjęcia działań minimalizujących ryzyko zakażenia wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19, uczestnik przetargu powinien być wyposażony w środki ochrony osobistej (maska, rękawiczki) zgodnie z obowiązującymi na dzień przetargu ogólnokrajowymi

- procedurami bezpieczeństwa.
24. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa własności nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 25. Nabywca prawa własności nieruchomości ponosi wszelkie opłaty, podatki, koszty notarialne, sądowe i inne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.
 26. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości, a w pozostałych przypadkach podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 27. Z przebiegu przetargu Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół, który stanowił będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla sprzedającego, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca prawa własności nieruchomości.
 28. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Łuków oraz informację na stronach internetowych Urzędu Miasta Łuków i w prasie.