

REGULAMIN

przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Chrzypsko Wielkie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 265/11, obręb Chrzypsko Wielkie, gmina Chrzypsko Wielkie

§ 1

1. Regulamin określa zasady organizacji i przebieg pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Chrzypsko Wielkie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 265/11, obręb Chrzypsko Wielkie, gmina Chrzypsko Wielkie, zwanej dalej „nieruchomością”.
2. Przetarg przeprowadza się na podstawie:
 - 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.);
 - 2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213);
 - 3) ogłoszenia o przetargu;
 - 4) niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Regulaminu a przepisami ustawy lub rozporządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, stosuje się przepisy ustawy i rozporządzenia.
4. Przetarg odbywa się publicznie, w miejscu i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu.
5. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości.
6. Regulamin nie zastępuje ogłoszenia o przetargu. Indywidualne warunki przetargu, w szczególności cenę wywoławczą, termin i miejsce przetargu oraz wysokość, formę, termin i miejsce wniesienia wadium, określa ogłoszenie o przetargu.

§ 2

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie, zwany dalej „Organizatorem”.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie, zwana dalej „Komisją”.

3. Przewodniczącego oraz członków Komisji, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza Organizator spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
4. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji.
5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem czynności należących do przewodniczącego Komisji na podstawie § 14 ust. 6 rozporządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2.
6. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji, osoby bliskie tym osobom, a także osoby pozostające z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

§ 3

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które, z zastrzeżeniem ust. 6, wniosły wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wysokość wadium ustala Organizator, przy czym nie może być ona niższa niż 5% ceny wywoławczej i wyższa niż 20% tej ceny.
3. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa albo papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego. Organizator wskazuje w ogłoszeniu o przetargu co najmniej jedną dopuszczalną formę wniesienia wadium.
4. Termin wniesienia wadium określa się w taki sposób, aby Komisja mogła stwierdzić jego wniesienie nie później niż 3 dni przed terminem przetargu.
5. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu za termin jego wniesienia uważa się dzień uznania rachunku bankowego wskazanego w ogłoszeniu o przetargu.
6. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., są zwolnione z obowiązku wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty odpowiadającej wysokości wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
7. Przed otwarciem przetargu Komisja:

- 1) stwierdza wniesienie wadium przez uczestników albo spełnienie warunków zwolnienia z obowiązku jego wniesienia;
- 2) ustala tożsamość uczestników;
- 3) sprawdza umocowanie osób działających w imieniu uczestników;
- 4) ustala osoby dopuszczone i niedopuszczone do uczestnictwa w przetargu.
8. Osoba fizyczna uczestnicząca w przetargu okazuje dokument pozwalający na ustalenie jej tożsamości.
9. Osoba działająca w imieniu osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej okazuje dokument pozwalający na ustalenie jej tożsamości oraz dokumenty pozwalające ustalić jej umocowanie, o ile umocowania tego nie można potwierdzić na podstawie danych ujawnionych w publicznie dostępnym rejestrze.
10. Pełnomocnik uczestnika przedkłada dokument pełnomocnictwa w formie wymaganej przepisami prawa, określający co najmniej zakres umocowania do udziału w przetargu i składania postąpień, oraz okazuje dokument pozwalający na ustalenie jego tożsamości.
11. Organizator może żądać od uczestnika będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika albo osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej danych obejmujących imię lub imiona i nazwisko, numer PESEL, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru PESEL Organizator może żądać numeru paszportu albo innego dokumentu tożsamości.
12. Cudzoziemiec, którego nabycie nieruchomości wymaga zezwolenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jest zobowiązany uzyskać i przedłożyć takie zezwolenie przed zawarciem umowy sprzedaży, chyba że zachodzi ustawowe zwolnienie z obowiązku jego uzyskania.

§ 4

1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 13 pkt 1–4, 7 i 8 rozporządzenia wskazanego w § 1 ust. 2 pkt 2.
2. Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium albo zostały zwolnione z obowiązku jego wniesienia oraz zostały dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.
3. Przewodniczący Komisji informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

5. 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.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 5

1. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji trzykrotnie wywołuje ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - 1) nikt nie przystąpił do przetargu albo
 - 2) żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.

§ 6

1. Z przebiegu przetargu przewodniczący Komisji sporządza protokół.
2. Protokół sporządza się również w przypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Protokół zawiera w szczególności informacje o:
 - 1) terminie, miejscu i rodzaju przetargu;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników;
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu, a w przypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym – informacji o takim wyniku;
 - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję;
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;

10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji;

11) dacie sporządzenia protokołu.

4. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznacza się dla Organizatora, a w przypadku wyłonienia nabywcy – jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
5. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie Komisji, a w przypadku wyłonienia nabywcy również osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
6. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez osobę wyłonioną w przetargu jako nabywca nieruchomości Komisja zamieszcza w protokole informację o odmowie oraz o jej przyczynach, jeżeli zostały podane.
7. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 7

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) unieważnienia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium wniesione w formie innej niż pieniężna przez uczestnika, który wygrał przetarg, zwraca się niezwłocznie po zapłaceniu przez niego kwoty odpowiadającej cenie nabycia nieruchomości.

§ 8

1. Cena nabycia nieruchomości odpowiada najwyższej cenie osiągniętej w przetargu.
2. Cena nabycia, pomniejszona o wadium wniesione w pieniądzu, podlega zapłacie w sposób i w terminie wskazanych przez Organizatora, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
3. Organizator zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

4. Termin zawarcia umowy wskazany w zawiadomieniu nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanych w zawiadomieniu, Organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
6. W zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy zamieszcza się informację o uprawnieniu Organizatora, o którym mowa w ust. 5.

§ 9

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć do Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi Organizator wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
4. W wyniku rozpatrzenia skargi Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie może:
 - 1) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie określonych czynności przetargowych;
 - 2) unieważnić przetarg albo
 - 3) uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie zawiadamia skarżącego o sposobie jej rozstrzygnięcia.
6. Informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi zamieszcza się niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie oraz wywiesza w siedzibie Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie.

§ 10

1. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo uznania skargi za niezasadną Organizator podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu.
2. Informację o wyniku przetargu zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie oraz wywiesza w siedzibie Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie na okres co najmniej 7 dni.
3. Informacja o wyniku przetargu zawiera:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;

- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu, a w przypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym – informację o takim wyniku;
- 5) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości – jeżeli przetarg zakończył się wyłonieniem nabywcy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
2. Regulamin stosuje się od dnia jego zatwierdzenia przez Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie.

Wójt
mgr inż. Edmund Ziółka

Chrzypsko Wielkie, dnia 19 października 2026 r.