Czermin, dnia 01.10.2024r.

OR.6840.**5**.2024

**SZCZEGÓŁOWE**

**Warunki I ustnego przetargu ograniczonego dla działki nr 22/3 o pow. 0,0537 ha położona   
w miejscowości Wieczyn stanowiąca własność Gminy Czermin, księga wieczysta KZ1P/00030547/8**

*Publiczny przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości przeprowadza się na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 2213.).*

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Czermin.
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Czermin.
3. Uczestnicy przetargu mają prawo zapoznania się z szczegółowymi warunkami przetargu przed jego rozpoczęciem.
4. Otwarcie przetargu następuje w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu, tj. **w dniu** **07.11.2024r. o godz. 1000 w sali posiedzeń.**
5. Otwarcia przetargu dokonuje Przewodniczący komisji, informując o przedmiocie przetargu oraz o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.
6. **Do przetargu mogą przystąpić wyłącznie właściciele /użytkownicy / działek bezpośrednio sąsiadujących z działką nr 22/3.** Przewodniczący komisji podaje do wiadomości imiona   
   i nazwiska lub nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
7. Przewodniczący upewnia się czy mieli możliwość zapoznania się z szczegółowymi warunkami przetargu.
8. 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 (tj. 150,00 zł).
9. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy, która przetarg wygrała.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny zgłosić pisemnie chęć uczestnictwa w przetargu dołączając do zgłoszenia dowody potwierdzające spełnienie warunków przetargu tj. aktualne odpisy z ksiąg wieczystych świadczące o tytule prawnym do nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z nieruchomością stanowiącą przedmiot sprzedaży na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
14. Komisja przetargowa nie później niż 3 dni przed przetargiem stwierdza, że dokonano wpłaty wadium oraz sprawdza dowody spełnienia warunków przetargu i kwalifikuje oferentów do uczestnictwa w przetargu wywieszając listę osób zakwalifikowanych na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czermin, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
15. Przetarg może się odbyć chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
16. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- spełnienie warunków przetargowych określonych w pkt 13 szczegółowych warunków przetargu

-wpłata wadium w kwocie i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

Wadium należy wpłacić w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu

- podpisanie druku oświadczenia oferenta.

-okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wpłaty wadium oraz dowodu tożsamości.

17. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, w którym podaje informacje o :

a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,

b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,

c) o obciążeniach nieruchomości,

d) o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu,

f) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,

g) o cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,

h) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,

i) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,

j) dacie sporządzenia protokołu.

18. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

19. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

20. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnych, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

21. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Czermin.

22. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości, a następnie rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

Wójt Gminy Czermin może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Czermin zawiadamia skarżącego, oraz wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Czermin podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

23. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:

- zamknięcia przetargu,

- odwołania przetargu,

- unieważnienia przetargu,

- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

24. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

25. 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.

26. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

27. Uczestnik, który przetarg wygrał nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

28. Nabywca zobowiązany jest uiścić cenę za nieruchomość najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność sprzedawanej nieruchomości jednak jeszcze przed jej podpisaniem.

29. Termin zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z art. 41 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostanie ustalony przez organizatora przetargu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

30. 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, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

31. Nabywca nieruchomości pokrywa koszty zawarcia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej.

32. Wójt Gminy Czermin może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

Odwołanie przetargu może nastąpić najpóźniej w dniu przetargu.

**Zatwierdzam:**

**Wójt**

**/-/ mgr Sławomir Spychaj**