Załącznik Nr 1

 do Zarządzenia

 Wójta Gminy Lubanie

 Nr 0050.21.2022

z dnia 14 marca 2022 roku

**REGULAMIN**

**publicznego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej**

Regulamin opracowano na podstawie:

- ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) dalej zwanej „ustawą”

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargu oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), dalej zwanego „rozporządzeniem”.

- ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 461).

**§ 1**

1. W celu przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego Wójt Gminy Lubanie powołuje Komisję przetargową, zwanej dalej Komisją, w składzie: przewodniczący i trzech członków.
2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości co do bezstronności Komisji.
3. W przypadku stwierdzenia przed wyznaczonym terminem przetargu, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek dopuszczonym do przetargu oferentem w sposób, który mógłby budzić zastrzeżenia co do jego bezstronności, jest on zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w pracach Komisji.
4. W przypadku wskazanym w ust. 3 Wójt Gminy Lubanie powołuje niezwłocznie do Komisji odpowiednią liczbę osób bezstronnych, w celu uzupełnienia jej składu do liczby określonej w ust. 1.

**§ 2**

1. W przetargu mogą brać udział osoby spełniające warunki opisane w art. 2a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej. Warunkiem udziału w przetargu jest zgłoszenie swojego uczestnictwa oraz wniesienie wadium, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Ustala się formę wniesienia wadium w pieniądzu.
3. Wadium ustala się w wysokości 5% ceny wywoławczej.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia działki.
5. Do zwrotu wadium stosuje się przepisy § 4 ust. 7 i 9 rozporządzenia.

**§ 3**

1. Zgłoszenie udziału w przetargu należy złożyć w formie pisemnej najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. do dnia 19.04.2022 r., do godziny 12.00 – w sekretariacie Urzędu Gminy w Lubaniu.
2. Zgłoszenia udziału należy składać w zamkniętych kopertach, oznaczonych napisem:

**„Zgłoszenie na przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki nr 70/4 położonej w miejscowości Kucerz. Nie otwierać do dnia 19.04.2022 r., godz. 12.00”.**

1. Zgłoszenie udziału w przetargu powinno zawierać : imię, nazwisko i adres, albo nazwę oferenta lub firmę oraz siedzibę jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, datę sporządzenia zgłoszenia oraz **oświadczenia, że zgłaszający może być nabywcą nieruchomości w rozumieniu art. 2a z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 461.) –** zgodnie ze wzorami podanymi w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed otwarciem przetargu Komisja stwierdza, czy w oznaczonym terminie zostało złożone zgłoszenie i wniesione wadium przez uczestników przetargu; sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.
3. Listę osób zakwalifikowanych Komisja wywiesza w siedzibie Urzędu Gminy nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

**§ 4**

1. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
2. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącej Komisji.

**§ 5**

 Przewodnicząca Komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości:

1. informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości, powierzchni, opis, przeznaczenia i sposobu zagospodarowania;
2. cenę wywoławczą i minimalną wysokość postąpienia;
3. informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości – jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, to organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi;
4. informacje zawarte w § 8 ust. 3-7 niniejszego zarządzenia;
5. imiona i nazwiska osób, nazwy albo firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu;
6. informację, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

**§ 6**

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

**§ 7**

1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodnicząca Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza dane osoby lub firmy, która wygrała przetarg.

 **§ 8**

1. Po przetargu przewodnicząca Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, zgodnie z § 10 rozporządzenia.
2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy – aktu notarialnego.
3. **Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę brutto sprzedaży. Sprzedaż podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług.**
4. Koszty sporządzenia aktu notarialnego leżą po stronie nabywcy, z wyjątkiem kosztu, o którym mowa w ust. 5.
5. Sprzedający (organizator przetargu) ponosi koszt dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego (wypis i wyrys z operatu ewidencji gruntów i budynków).
6. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
7. Cena nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty.