REGULAMIN

pierwszego ustnego nieograniczonego przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr nr 436 i 437 obręb Kłobuck, stanowiącej własność Skarbu Państwa

§ 1. Przetarg wyznacza się na dzień **13 czerwca 2025r. początek o godz. 11^{00}** w sali nr 15 w Starostwie Powiatowym w Kłobucku, Rynek im. Jana Pawła II 13, 42-100 Kłobuck.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kłobucku, a także przekazuje się Gminie Kłobuck, celem publikacji w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń.

§ 3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
1. nazwę i siedzibę sprzedającego,
2. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów,
3. cenę wywoławczą nieruchomości,
4. obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
5. termin i miejsce przetargu,
6. wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
7. pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 4. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony w formie licytacji ceny nieruchomości.

§ 5.1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium (w pieniądzu) w wysokości 5% ceny wywoławczej tj. w kwocie **4 300,00 zł** (słownie złotych: cztery tysiące trzysta 00/100) w wyznaczonym terminie, na rachunek bankowy podany w ogłoszeniu o przetargu.

2. Wadium najpóźniej **do dnia 10 czerwca 2025r.** winno znajdować się na koncie Starostwa Powiatowego w Kłobucku. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień, w którym pieniądze znajdą się na rachunku bankowym Starostwa Powiatowego w Kłobucku.

3. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu, oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz dowód tożsamości, podlegają przedłożeniu Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

4. Zwalnia się od obowiązku wpłacenia wadium osoby, o których mowa w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, za okazaniem stosownych dokumentów.

5. Właściwy organ jest uprawniony do żądania od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.

6. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

§ 6.1. Przetarg przeprowadza powołana Zarządzeniem Nr Or.120.64.2024.VII Starosty Kłobuckiego z dnia 20 listopada 2024r. Komisja przetargowa w sprawie przeprowadzania przetargów na zbywanie i gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, zwana dalej Komisją.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji, 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.

§ 7.1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

2. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny w wysokości **nie mniej niż 1%** ceny wywoławczej tj. kwoty **860,00 zł** (słownie złotych: osiemset sześćdziesiąt 00/100), z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, dopóki mimo trzykrotnego postąpienia, nie ma dalszych postąpień.

4. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 8.1. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, z którego treści wynikają informacje o:

1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
2) oznaczenie nieruchomości według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
3) obciążeniach nieruchomości,
4) zobowiązaniach których przedmiotem jest nieruchomość,
5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
7) cenie wywoławczej i najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wybory najkorzystniejszej z nich albo o niewybieraniu żadnej z ofert,
8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
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 przetargowej,
11) dacie sporządzenia protokołu.

2. 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.

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

§ 10. Wadium wpłacone przez nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się tym osobom niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, na konto wskazane przez te osoby.

§ 11. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w Kancelarii Notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Koszty umowy sprzedaży (notarialna i opłata sądowa) oraz ewentualnego geodezyjnego okazania granic ponosi nabywca.

§ 12. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, odstępuje się od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13.1. Cena wywoławcza nieruchomości ustalona do przetargu wynosi **86 000,00 zł brutto** (słownie złotych: osiemdziesiąt sześć 00/100). Cena nabycia stanowi wartość nieruchomości określonej w operacie szacunkowym + podatek VAT (23%) wraz z kosztami przygotowania do zbycia.

2. Cena nieruchomości płatna jest jednorazowo, przelewem na wskazane konto bankowe Starostwa Powiatowego w Kłobucku. Ostateczny termin wpłaty ceny nabycia, pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej do

dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Przed podpisaniem umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego, cała wymagana należność musi znajdować się na rachunku bankowym Starostwa Powiatowego w Kłobucku.

§ 14. Nieruchomość będącą przedmiotem przetargu można oglądać w terenie, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kłobucku tel. (34) 310 95 62 lub (34) 310 95 30.

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

§ 16. 1. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż dwa tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, Starosta Kłobucki może przeprowadzić drugi przetarg.

2. Jeżeli kolejny przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, można zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

3. **Cena sprzedaży we wszystkich przeprowadzonych przetargach lub rokowaniach** zgodnie z § 3 Zarządzenia Nr 71/25 Wojewody Śląskiego z dnia 21 lutego 2025r, **nie może być niższa niż 86 000,00 zł brutto**.

§ 17. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu za pośrednictwem Starosty Kłobuckiego do Wojewody Ślaskiego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości a Wojewoda rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

§ 18. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, zostanie podana do publicznej wiadomości informacja o wyniku przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego i na stronie internetowej powiatu, na okres 7 dni.

§ 19. Przetarg może być odwołany tyko z ważnych powodów. Informacja o odwołaniu przetargu zostanie niezwłocznie podana do publicznej wiadomości, a wpłacone wadium podlega zwrotowi.

§ 20. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu licytacji nieruchomości. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

Kłobuck, dnia 06.05.2025 r.

STAROSTA
Dariusz Pilśniak