

**Regulamin trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości położonej w Nowym Świecie gm. Tuliszków obejmującej działki ozn.
nr ewid. 383/2 oraz 383/3**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość o łącznej powierzchni 0,9000 ha, położona w miejscowości Nowy Świat gm. Tuliszków, obejmująca działki oznaczone nr ewid. 383/2 o pow. 0,5600 ha oraz 383/3 o pow. 0,3400 ha, zabudowana budynkiem głównym oraz budynkiem gospodarczo mieszkalnym, stanowiąca współwłasność Powiatu Tureckiego (udział 97015/110222) oraz Gminy i Miasta Tuliszków (udział 13207/110222). Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Turku księga wieczysta nr KNIT/00026714/5.
2. Organizatorami przetargu są Zarząd Powiatu Tureckiego oraz Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków.
3. Wyłonienie nabywcy nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, przeprowadzonego wspólnie przez Powiat Turecki i Gminę i Miasto Tuliszków.
4. Cena wywoławcza za całą nieruchomość wynosi **700,000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych)** i obejmuje cenę za udział Powiatu Tureckiego (97015/110222) w wysokości **616.125,00 zł** oraz cenę za udział Gminy i Miasta Tuliszków (13207/110222) w wysokości **83.875,00 zł**.
5. 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. Na potwierdzenie tego faktu osoba biorąca udziału w przetargu składa oświadczenie. Niezłożenie oświadczenia spowoduje niedopuszczenie takiej osoby do przetargu.
6. Przedstawiciele (w tym pełnomocnicy) uczestników winni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (oryginał bądź poświadczony notarialnie odpis). W przypadku osób pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej osoba przystępująca do przetargu obowiązana jest przedłożyć zgodę małżonka na zaciągnięcie zobowiązania związanego z zawarciem umowy sprzedaży za kwotę ustaloną w przetargu. W przypadku, gdy umowa sprzedaży ma być zawarta z obojgiem małżonków pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej, małżonkowie obowiązani są uczestniczyć wspólnie bądź też małżonek nieobecny na przetargu obowiązany jest udzielić małżonkowi obecnemu pełnomocnictwa do uczestniczenia w tym przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.
7. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

8. Przetarg odbędzie się dnia **10.11.2023** r. w siedzibie Starostwa Powiatowego Turku przy ul. Kaliskiej 59, w auli im. Solidarności (Sala nr 201). Rozpoczęcie przetargu nastąpi o godzinie **10:00**. Do przetargu zostaną dopuszczone osoby, które do dnia i godziny określonej w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium.
9. Wadium za całą nieruchomość wynosi **35.000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych)** i należy je wносить na rachunek bankowy Powiatu Tureckiego – **Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie**, nr konta: **41 1090 1229 0000 0001 4918 4766**, złożenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty. Za datę i godzinę wniesienia wadium uważa się datę i godzinę wpływu środków na rachunek bankowy Powiatu. Osoby, które wpłaciły wadium po terminie nie zostaną dopuszczone do przetargu.
10. Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się przez oferenta z regulaminem przetargu, warunkami przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz ich akceptacją.
11. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja Przetargowa, w której skład wchodzi 3 osoby reprezentujące Powiat Turecki oraz 2 osoby reprezentujące Gminę i Miasto Tuliszków. Przewodniczącym Komisji będzie przedstawiciel Powiatu Tureckiego w osobie Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami. Komisja sprawuje także nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu.
12. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane uczestników przetargu, umocowanie pełnomocników lub przedstawicieli oraz dowody wpłaty wadium.
13. Po czynności, o której mowa w pkt 12, Komisja sporządza listę uczestników przetargu i przyporządkowuje im numery, którymi będą się posługiwać w trakcie licytacji.
14. Przetarg rozpoczyna się z chwilą wywołania. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia do chwili, gdy mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, tj. **7.000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych)**.
15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie dotyczy proporcjonalnie każdego z udziałów.
16. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą poprzez prawidłowe zgłoszenie postąpienia.
17. Po ustaniu zgłoszenia postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, po czym zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
18. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
19. Na czynności Komisji Przetargowej uczestnikom przetargu przysługuje skarga wnoszona w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu bezpośrednio do Zarządu Powiatu Tureckiego bądź też do Burmistrza Gminy i Miasta Tuliszków.
20. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane z zawarciem umowy.
21. Zarząd Powiatu Tureckiego wspólnie z Burmistrzem Gminy i Miasta Tuliszków rozpatruje skargę w terminie nie dłuższym niż 7 dni, po czym Organy te mogą uznać skargę za uzasadnioną i nakazać powtórzyć niektóre czynności albo unieważnić przetarg, bądź też uznać skargę za nie uzasadnioną.

22. Po rozpatrzeniu skargi, Organ, do którego skarga wpłynęła, zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi. Informacja ta przekazywana jest niezwłocznie współwłaścicielowi nieruchomości i również wywieszana na okres 7 dni w jego siedzibie.
23. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd Powiatu Tureckiego oraz burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków niezwłocznie podają do publicznej wiadomości, wywieszając w swoich siedzibach, na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która zawierać będzie :
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
 - d) cenę wywoławczą za nieruchomość oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
24. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.
25. Zarząd Powiatu działając w imieniu Organizatorów przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
26. Ustaloną w drodze przetargu cenę nieruchomości, nabywca zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Powiatu Tureckiego – **Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, nr konta: 68 1090 1229 0000 0001 4918 4765**; w części odpowiadającej udziałowi we własności przysługującemu Powiatowi Tureckiemu pomniejszoną o wysokość wpłaconego wadium oraz na rachunek bankowy Gminy i Miasta Tuliszków - Bank Spółdzielczy w Koninie o/Tuliszków, nr konta **24 8530 0000 0900 0126 2000 0010**; w części odpowiadającej udziałowi we własności przysługującemu Gminie i Miastu Tuliszków. Koszty aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.
27. W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości, przez co należy rozumieć w szczególności nieusprawiedliwione niestawiennictwo w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy, Organizatorzy mogą odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
28. Z zastrzeżeniem pkt 24 i 27 wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
 - a) odwołania przetargu,
 - b) zamknięcia przetargu,
 - c) unieważnienia przetargu,
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
29. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
30. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Powiat Turecki, jeden Gmina i Miasto Tuliszków, jeden osoba ustalona jako nabywca nieruchomości oraz jeden przeznaczony jest dla celów notarialnych.

31. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
32. Zarząd Powiatu Tureckiego oraz Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków zastrzegają sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.
33. Regulamin niniejszy jest jawny.

STAROSTA

Dariusz Kałużny

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Michał Radka