WARUNKI PRZETARGU

na sprzedaż prawa własności działki ewidencyjnej nr **768/6** położonej we wsi **Chotomów**

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa wyznaczona Zarządzeniem nr 131/2022 z dnia 22.11.2024 r. Wójta Gminy Jabłonna zmienionego Zarządzeniem nr 30/2025 z dnia 11.03.2025 r.
3. Wójt Gminy Jabłonna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów. Zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Wójt Gminy Jabłonna może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby:
   a) wchodzące w skład komisji przetargowej,
   b) bliskie tym osobom,
   c) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
6. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa, z notarialnie poświadczonym podpisem, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
7. Komisja przetargowa nie później niż 3 dni przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
8. Przed otwarciem przetargu, jego uczestnicy zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:
   1) dokumentu tożsamości;
   2) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej:
      a) aktualny odpis z KRS - Krajowy Rejestr Sądowy (oryginał lub wydruk z internetu) potwierdzony oświadczeniem osób uprawnionych, że dane w nim zawarte nie uległy zmianie;
      b) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
      c) aktualny ujednolicony tekst umowy lub statutu (wypis aktu notarialnego, kopia poświadczona notarialnie za zgodność z oryginałem lub przez osobę przyjmującą zgłoszenie udziału w przetargu albo wydruk umowy spółki zawartej przy wykorzystaniu wzorca umowy zgodnie z ustawą z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych)
      d) uchwała właściwego organu wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości (oryginał) lub oświadczenie, że taka uchwała nie jest wymagana.
   3) w przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna zostać przedstawiona zgoda wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniająca wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;
   4) w odniesieniu do uczestniczących w przetargu osób fizycznych, w tym prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do:
      a) **majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:**
         - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
         - stawiennictwo jednego z małżonków posiadającego pisemną (z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu) zgodę drugiego małżonka, nie biorącego udziału w przetargu, na odpłatne nabycie nieruchomości w drodze przetargu - art. 37 ustawy z dnia 25.02.1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy;

b) **majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:**
- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym oraz stanem zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
6) inne, np. pełnomocnictwa poświadczone notarialnie (oryginał).

9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. 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.
13. Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
14. Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
15. Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku wynosi 23% zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.
16. Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków i w aktualnym stanie zagospodarowania, ewentualny koszt wznowienia punktów granicznych (granic) ponosi nabywca.
17. Gmina Jabłonna nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości.
18. Przystępujący do przetargu winni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.
19. Wójt Gminy Jabłonna zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
20. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca.
21. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność.
22. Należność za nieruchomość winna być wpłacona przez nabywcę nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym środki finansowe wpłyną na konto sprzedawcy.
23. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
24. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
25. W sprawach nieuregulowanych w ogłoszeniu o przetargu wraz z warunkami zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Klauzula informacyjna

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargu na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Stosowna klauzula informacyjna do podpisania w dniu przetargu.

WÓJT
Jarosław Chodorski