

## WARUNKI PRZETARGU

na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 203 przy ul. Różowej 7 w Jabłonce wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. 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.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa wyznaczona Zarządzeniem nr 141/2022 z dnia 16.11.2022 r. Wójta Gminy Jabłonna.
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 i osoby prawne, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
6. Komisja przetargowa nie później niż 3 dni przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
7. Przed przystąpieniem do przetargu, jego uczestnicy zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:
  - 1) dokumentu tożsamości;
  - 2) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych - wypisu z rejestru sądowego lub ewidencji gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty;
  - 3) 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 (Dz. U. z 2019r. t.j. poz. 2086 ze zm.);
    - b) **majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:**
      - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
      - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
      - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
  - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. 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.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. 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.
12. Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

13. Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
14. Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.)
15. Gmina Jabłonna nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej dla przedmiotowego lokalu.
16. Gmina Jabłonna nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte zbywanego lokalu oraz części wspólnych nieruchomości zmniejszające ich wartość lub użyteczność ze względu na przeznaczenie lokalu.
17. Nabywca lokalu jest zobowiązany do uczestniczenia w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej i kosztach zarządu. Zarząd i administrowanie wspólną nieruchomością sprawowany będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.).
18. 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. Przewidywany termin zawarcia aktu notarialnego – 31.03.2023 r.
19. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca.
20. Wydanie lokalu nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu.
21. 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.
22. 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.
23. Nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego nie wymaga zezwolenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.).
24. 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.

z up. Wójta  
Małgorzata Kornatowska  
Kierownik Referatu Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami