

REGULAMIN

Przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w **Aleksandrowie Łódzkim obręb A-5 oznaczonej nr działki 215 o powierzchni 0,8616ha.**

Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa, powołana Zarządzeniem Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego Nr 146/2025 z dnia 1 października 2025 r.

1. Przetarg będzie przeprowadzony w formie ustnego przetargu ograniczonego, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
2. Przedmiotem przetargu jest ustalenie nabywcy niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Aleksandrowie Łódzkim obręb A-5, oznaczonej nr działki 215 o powierzchni 0,8616ha, księga wieczysta LD1G/00123788/3.
3. **Uzasadnienie wyboru formy przetargu:**

Z uwagi na ograniczoną możliwość zagospodarowania nieruchomości, brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, działka oznaczona numerem 215 może być przeznaczona do sprzedaży, wyłącznie w drodze przetargu ustnego ograniczonego (do wyłącznego korzystania właścicieli nieruchomości przyległych).

Z w/w powodów w przetargu mogą uczestniczyć właściciele nieruchomości przyległych, tj. działek: 124/1, 122/1, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5, 213/6, 213/7, 213/8, 213/9, 213/10, 213/11, 213/12, 213/13, 213/14, 213/15, 213/16, 213/17, 213/18, 213/19, 213/20, 213/21, 213/22, 213/23, 213/24, 213/25, 213/26, 213/27, 213/28, 213/29, 213/30, 213/31, 213/32, 213/33, 213/34, 213/35, 213/36, 213/37, 213/38, 213/39, 213/40, 213/41, 213/42, 213/43, 213/44, 213/45, 213/46, 213/47, 213/48, 213/49, 213/50, 213/51, 213/52, 213/53, 213/54, 213/55, położonych w Aleksandrowie Łódzkim , obręb A-5, jeżeli wpłacą wadium na przedmiotową nieruchomość w wysokości i terminie wyszczególnionym w ogłoszeniu o przetargu oraz dostarczą: pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu poprzez złożenie wniosku, załączenie dowodu wpłaty wadium oraz ważnego odpisu księgi wieczystej z Centralnego Rejestru Ksiąg Wieczystych potwierdzającego własność nieruchomości i oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że zapoznał się ze stanem prawnym i zagospodarowaniem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń (załącznik nr 1), które należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Aleksandrowie Łódzkim, Plac Kościuszki 2 (biuro podawcze, parter w budynku B od ul. 11 Listopada) w terminie do dnia 28 listopada 2025r. do godz. 12.00 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „ zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Aleksandrowie Łódzkim, obręb A-5”

4. 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.
Wadium ustalono zgodnie z § 4 pkt. 2 wyżej cytowanego Rozporządzenia w wysokości: nie wyżej niż 20% stawki ceny wywoławczej.
5. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy przedstawiają (inf. pkt. 16 ogłoszenia o przetargu):
 - ważny dowód osobisty lub inny dokument potwierdzający tożsamość,
 - w przypadku osób prawnych i innych podmiotów-aktualne dokumenty potwierdzające status organizacyjno-prawny i umocowanie osoby upoważnionej do wzięcia udziału w przetargu na nabycie nieruchomości (ważny 3 miesiące),

- w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem drugiego współmałżonka, zawierającym zgodę do odpłatnego nabycia w jego imieniu wymienionej nieruchomości,
 - w przypadku rozdzielności majątkowej, oryginał dokumentu umowy majątkowej małżeńskiej w formie aktu notarialnego (intercyza).
6. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca może nastąpić na zasadach określonych ustawą z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
 7. Ponadto komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza:
 - wniesienie wadium przez uczestników przetargu do dnia **27 listopada 2025 roku**,
 - pisemne złożenie wniosku o uczestnictwo oraz wymaganych dokumentów, do dnia **28 listopada 2025 roku do godz. 12.00** (załącznik nr 1).
 8. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej, wadium ulega przepadkowi na rzecz sprzedającego.
Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
 9. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
 - przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 - postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 10. Po wywołaniu przetargu, Przewodniczący Komisji Przetargowej zapoznaje uczestników z przedmiotem przetargu, podając do wiadomości informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu:
 - przedmiot przetargu (nr działki, powierzchnię, KW),
 - przeznaczenie działki w planie zagospodarowania przestrzennego,
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość wadium,
 - informację o obciążeniach nieruchomości,
 - imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu,
 - w szczególności Przewodniczący Komisji Przetargowej zapoznaje uczestników z pkt. 1 ogłoszenia, dotyczącym opisu nieruchomości.
 11. Przewodniczącego Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 12. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie, ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała oraz sporządza protokół z przetargu. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
 13. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
 14. Uczestnik przetargu w przypadku stwierdzenia, że przetarg był prowadzony niezgodnie z obowiązującymi w tej sprawie przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, może złożyć w ciągu 7 dni, licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, skargę do Burmistrza Aleksandra Łódzkiego.

15. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za bezzasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, zgodnie z § 12. cytowanego wyżej Rozporządzenia.
16. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie w kasie tut. Urzędu lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego najpóźniej w terminie do dnia **10 grudnia 2025r.**
17. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
18. Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów oraz odstąpienie od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.