

REGULAMIN PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka nr: 3155/14 o pow. 0,1594 ha (obręb ewid. Janów Lubelski Czwarty), gmina Janów Lubelski, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr ZA1J/00004110/5.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym przez Starostę Janowskiego w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, który zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu i podaje do wiadomości m.in.:
 - Przedmiot przetargu
 - Cenę wywoławczą, wysokość wadium
 - Stan faktyczny i prawny nieruchomości
 - Wielkość postąpienia
 - Pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy
5. **Cena wywoławcza wynosi 310 000,00 zł.**
6. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu z tym, że nie może ono być niższe niż 1 % ceny wywoławczej po zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych, co stanowi kwotę 3100,00 zł.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu wpłaty wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu. Wpłata wadium będzie uwzględniona, gdy wyznaczona kwota zostanie wpłacona w terminie podanym w ogłoszeniu i będzie znajdować się na rachunku bankowym Starostwa Powiatowego w Janowie Lubelskim.
8. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy winni przedłożyć Komisji Przetargowej
 - Dowód wpłaty wadium
 - Dokument stwierdzający tożsamość
 - Aktualny (najdłużej 1 miesiąc przed datą przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego – gdy uczestnikiem jest osoba prawna oraz pełnomocnictwo wystawione przez organ zarządzający
 - Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz nieruchomością
 - Osoba fizyczna może być reprezentowana przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu
 - Nr rachunku bankowego, na który organizator przetargu będzie mógł zwrócić wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał

Osoby, które nie przedłożą ww. dokumentów nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargu.

10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Przewodniczący Komisji po trzecim wywołaniu najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza się imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy. Która przetarg wygrała.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował postąpienie ponad cenę wywoławczą.
13. Przetarg uważa się za skończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub do przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik.
14. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Starosty Janowskiego w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu.
15. Organizator przetargu jest zobowiązany do zawiadomienia osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
16. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – wpłacone wadium nie ulega zwrotowi.
17. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
18. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
19. Termin uiszczenia ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej jeden dzień przed podpisaniem umowy notarialnej.
20. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
21. Protokół z przetargu określa m.in.:
 - Termin i miejsce przetargu
 - Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz numer księgi wieczystej
 - Liczbę osób dopuszczonych do przetargu
 - Cenę osiągniętą w przetargu
 - Oznaczenie i adres nabywcy.
22. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2024 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r .poz. 2213).