

## **REGULAMIN**

### **pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości**

#### **§ 1**

Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu są przepisy art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm) oraz przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

#### **§ 2**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie ewidencyjnym Płatkownica gmina Sadowne oznaczonej numerami działek 480/1 o pow. 0,5412 ha oraz 480/2 o pow. 0,4423 ha, dla której Sąd Rejonowy w Węgrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1W/00028602/5.

#### **§ 3**

Teren na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowne, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/283/2023 Rady Gminy w Sadownem z dnia 30.03.2023 roku działki nr 480/1 i 480/2 położone w obrębie ewidencyjnym Płatkownica gm. Sadowne zlokalizowane są na obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem R- tereny rolnicze.

#### **§ 4**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 29 400,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta złotych zero groszy). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT (art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług). Cena sprzedaży podlega zapłacie jednorazowej najpóźniej na trzy dni przed terminem zawarcia umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.

#### **§ 5**

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydana nabywcy w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

#### **§ 6**

Ogłoszenie o przetargu będzie podlegało obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie, zamieszczeniu na stronie internetowej Powiatu Węgrowskiego [www.powiatwegrowski.pl](http://www.powiatwegrowski.pl) oraz [www.bip.powiatwegrowski.pl](http://www.bip.powiatwegrowski.pl), a także przesłane zostanie do Wójta Gminy Sadowne oraz sołtysa wsi Płatkownica celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej

miejsowości. Wyciąg z ogłoszenia opublikowany zostanie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej teren powiatu węgrowskiego.

## § 7

Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa, powołana przez Zarząd Powiatu Węgrowskiego w składzie pięcioosobowym.

## § 8

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.

## § 9

1. Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2025 poz. 1653), prawo nabycia nieruchomości rolnej o powierzchni przekraczającej 0,3 ha przysługuje wyłącznie rolnikowi indywidualnemu, w rozumieniu tej ustawy, chyba że nabywca uzyska zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) na nabycie nieruchomości przez inne osoby. W przypadku, gdy nabywca nie spełnia warunków ustawowych, sprzedaż może być uzależniona od uzyskania zgody KOWR lub nie dojść do skutku.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, z zastrzeżeniem § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), które wpłacą wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest wchodząc do sali przetargowej przedłożyć komisji przetargowej:
  - a) dowód wniesienia wadium;
  - b) dokument stwierdzający tożsamość oferenta;
  - c) potwierdzone przez notariusza pełnomocnictwo, w przypadku, gdy uczestnika przetargu zastępuje inna osoba;
  - d) wyciąg z rejestru sądowego, zgodę uprawnionych organów na nabycie nieruchomości, jeśli umowa spółki wymaga takiej zgody, upoważnienie do reprezentowania danej osoby prawnej, jeżeli nie wynika to z rejestru w przypadku osób prawnych,
  - e) cudzoziemcy, chcący nabyć nieruchomości, winni legitymować się w dniu przetargu zezwoleniem lub promesą zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji pod rygorem niedopuszczenia ich do przetargu. Powyższe nie

dotyczy cudzoziemców, zwolnionych z tego obowiązku z mocy ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

## **§ 10**

Przewodniczący Komisji:

- 1) otwiera przetarg, zapoznaje uczestników z regulaminem, przekazuje informacje dotyczące przedmiotu przetargu, ceny wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, postąpień, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium;
- 2) podaje informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem;
- 3) informuje, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
- 4) po ustaniu zgłaszania postąpień wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę, która przetarg wygrała;
- 5) poucza o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
- 6) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów.

## **§ 11**

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

## **§ 12**

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, ale nie może być ono mniejsze niż 300,00 zł (słownie: trzysta złotych zero groszy). Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

## **§ 13**

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

## **§ 14**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wniesienia wadium w PLN z podaniem imienia i nazwiska, miejsca zamieszkania wpłacającego (w przypadku firm nazwy i siedziby firmy) w wysokości 1 470,00 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt złotych zero groszy) na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Węgrowie prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Węgrowie ul. Gdańska 10 , 07-100 Węgrów nr 44 9236 0008 0000 0198 2000 0170

Wadium winno być wniesione w pieniądzu – w walucie polskiej. Wpłaty należy dokonać do dnia 20 lutego 2026 roku, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu w/w kwoty na konto Powiatu Węgrowskiego. W tytule przelewu należy podać nazwę obrębu oraz numery działek.

## **§ 15**

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

## **§ 16**

Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu do Rady Powiatu Węgrowskiego za pośrednictwem Zarządu Powiatu Węgrowskiego.

## **§ 17**

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

## **§ 18**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu Węgrowskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

## **§ 19**

Zarząd Powiatu Węgrowskiego może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Węgrowie, zamieszczenie na stronach internetowych, o których mowa w § 6 oraz ogłoszenie w prasie.

**STAROSTA**

**Ewa Besztak**

*/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/*