

**REGULAMIN
sprzedaży w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym
nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łuków**

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony.
2. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Miasta Łuków.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, na podstawie:
 - a) Uchwały Nr XXVI/196/2025 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łukowie przy ul. Zagrodowej,
 - b) Zarządzenia Nr 28/2026 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 6 lutego 2026 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży oraz sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
 - c) niniejszego regulaminu.
4. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca własność Miasta Łuków położona w Łukowie przy ul. Zagrodowej oznaczona jako działka Nr 10987/7 o pow. 8295 m² (KW [...]).
5. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości jest możliwe na koszt i wnioski nabywcy po uprzednim opłaceniu kosztów geodezyjnych. Burmistrz Miasta Łuków nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne podziemne uzbrojenia terenu nie wykazane na istniejących mapach.
6. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu z podaniem imienia, nazwiska i adresu zamieszkania lub nazwy i siedziby firmy oraz numeru działki do dnia **10 czerwca 2026 r.**, w wysokości: **500 000 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych) na konto Miasta Łuków Nr 17 9204 0001 0025 8746 2000 0040 Bank Spółdzielczy w Łukowie. Decyduje data ujawnienia środków na wskazanym rachunku bankowym Miasta Łuków. Wpłata wadium oznacza zapoznanie się z regulaminem przetargu i jego akceptację.
7. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem licytacji odbiera od uczestników stosowne oświadczenia, jeżeli na ich dowodach wpłat wadium brak jest wymaganych danych.
8. Osoby reprezentujące w przetargu uczestnika zobowiązane są okazać się kompletem dokumentów do jego reprezentowania. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy notarialnej).
9. Stosownie do art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odpłatne nabycie nieruchomości wymaga zgody współmałżonka, która powinna być wyrażona w stosownej formie wymaganej przez notariusza najpóźniej przy zawieraniu aktu notarialnego nabycia nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku nie uzyskania przez uczestnika zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

10. Cudzoziemcy chcący nabyć nieruchomość winni legitymować się w dniu przetargu zezwoleniem lub promesą ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod rygorem niedopuszczenia do przetargu za wyjątkiem cudzoziemców zwolnionych z tego z mocy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
11. 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.
12. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i sposób jej zagospodarowania, cenę nieruchomości, termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz imiona i nazwiska osób albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
13. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaofferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
14. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
15. 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.
16. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
17. 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 (tylko ogłoszona przez przewodniczącego z imienia i nazwiska lub nazwy firma może być nabywcą w akcie notarialnym).
18. Do ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.
19. Cena sprzedaży i podatek VAT podlegają zapłacie jednorazowej nie później niż 3 dni przed terminem zawarcia aktu notarialnego na rachunek bankowy Miasta Łuków Nr **51 9204 0001 0025 8746 2000 0010** Bank Spółdzielczy w Łukowie – art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zapłata powinna być dokonana na imię i nazwisko, nazwę lub firmę osoby, która wpłaciła wadium.
20. Podczas przetargu na sali mogą być widzowie, którzy powinni zajmować inne miejsca niż osoby, które biorą udział w licytacji.
21. Przewodniczący, za zgodą Komisji, może zarządzić usunięcie z sali widzów, jeżeli będzie występował brak miejsc lub widzowie będą zakłócali porządek lub spokój na sali.
22. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa własności nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

23. Nabywca prawa własności nieruchomości ponosi wszelkie opłaty, podatki, koszty notarialne, sądowe i inne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.
24. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości, a w pozostałych przypadkach podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
25. Z przebiegu przetargu Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół, który stanowił będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla sprzedającego, jeden egzemplarz dla Kancelarii Notarialnej i jeden egzemplarz dla osoby ustalonej jako nabywca prawa własności nieruchomości.
26. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Łuków oraz informację na stronach internetowych Urzędu Miasta Łuków i w prasie.