

Regulamin przetargu ustnego, nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Komańcza

§ 1

1. Przedmiotem przetargu ustnego, nieograniczonego są nieruchomości opisane w ogłoszeniu Wójta Gminy Komańcza na sprzedaż prawa własności działek gminnych z dnia 03.07.2026 r.
2. Dla nieruchomości objętych przetargiem nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.
3. Nieruchomości sprzedaje się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Sanockiego i Starostę Krośnieńskiego. Osoby biorące udział w przetargu przed przystąpieniem do niego, zobowiązane są do zapoznania się z danymi ujawnionymi w Księgach Wieczystych - <https://ekw.ms.gov.pl>. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za nieścisłość danych z rzeczywistym stanem prawnym.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza się w formie publicznego, ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji).
2. Kwota wylicytowana osiągnięta w przetargu stanowi cenę netto nabycia nieruchomości.
3. W przypadku, gdy sprzedaż danej nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, podatek ten zostanie doliczony do ceny netto w wysokości obowiązującej w dniu sprzedaży, a cena brutto stanowić będzie łączną kwotę do zapłaty przez nabywcę.
4. W przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości korzysta ze zwolnienia z podatku VAT, cena osiągnięta w przetargu stanowi ostateczną cenę sprzedaży i nie zostanie powiększona o podatek VAT.

§ 3

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wysokość wadium nie może być mniejsza niż 10% ceny wywoławczej.
3. Wadium może być wniesione wyłącznie przelewem na konto Gminy Komańcza podane w ogłoszeniu o przetargu. Za termin wniesienia wadium uważa się datę uznania rachunku bankowego Gminy Komańcza. Osoby których wadium wpłynęło po terminie nie mogą wziąć udziału w przetargu.
4. Wadium zwraca się w terminie 3 dni od zakończenia przetargu, zamknięcia, unieważnienia lub odwołania przetargu, przelewem na wskazane konto, z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

6. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie, a także w wypadku o ile bez podania przyczyny nie stawia się on na czynność notarialną, której przedmiotem będzie sprzedaż.

7. Niestawiennictwo bez usprawiedliwienia do Kancelarii Notarialnej na czynność, której przedmiotem jest umowa sprzedaży wynikająca z przetargu, traktuje się jako odstąpienie od umowy z winy potencjalnego nabywcy. W takim przypadku biorący udział w przetargu niezależnie od utraty wadium zobowiązany jest uiścić koszty jakie sprzedający poniósł w związku z przygotowaniem i udziałem w czynności oraz koszty naliczone przez notariusza w związku z przygotowaniem projektu aktu.

§ 4

1. Osoba, która chce uczestniczyć w przetargu i wpłaciła wadium, może upoważnić innego uczestnika przetargu (osobę fizyczną lub prawną) do działania w jej imieniu w czasie sesji przetargowej, udzielając jej pełnomocnictwa w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym. Oryginał lub uwierzytelnioną notarialnie kopię pełnomocnictwa należy złożyć przed przetargiem przewodniczącemu komisji. Złożony egzemplarz pozostawia się w aktach urzędu.

2. Organizator przetargu dopuszcza, że na przetarg może stawić się wraz z uczestnikiem przetargu jedna osoba towarzysząca.

3. Osoba, która chce uczestniczyć w przetargu zobowiązana jest dostarczyć do Urzędu Gminy Komańcza 7 dni przed terminem przetargu i pod rygorem niedopuszczania do przetargu:

- 1) oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zakup nieruchomości w przypadku pozostawiania przez małżonków w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej - Załącznik Nr 1 do Regulaminu,
- 2) dokument potwierdzający ustanowienie pomiędzy małżonkami rozdzielności majątkowej (jeżeli dotyczy),
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i jego regulaminem - Załącznik Nr 2 do Regulaminu

Oświadczenia należy wypełnić poprawnie i podpisać podpisem zawierającym pełne imię i nazwisko, ponieważ nie będzie możliwości nanoszenia poprawek na uprzednio złożonym oświadczeniu w dniu samego przetargu

§ 5

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Komańcza, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości na stronie internetowej Gminy - komancza.pl, BIP Urzędu Gminy Komańcza - bip.komancza.pl oraz w dzienniku internetowym Infopublikator.

§ 6

Przetarg prowadzi Komisja powołana do jego przeprowadzenia przez Wójta Gminy Komańcza zarządzeniem.

§ 7

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do okazania Komisji Przetargowej dowodu osobistego lub dowodu ujawnionego w aplikacji mObywatel. Brak powyższego dokumentu powoduje odmowę dopuszczenia zainteresowanego do przetargu.

§ 8

Przewodniczący komisji przetargowej po otwarciu przetargu, stawia do licytacji przedmiot przetargu/cenę netto/określony w ogłoszeniu o przetargu i podaje do wiadomości uczestników następujące informacje:

- 1) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży,
- 2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków,
- 3) powierzchnię nieruchomości,
- 4) opis nieruchomości,
- 5) obciążeniach nieruchomości,
- 6) cenę wywoławczą nieruchomości,
- 7) imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium w terminie i w kwocie określonej w ogłoszeniu o przetargu.

§9

1. Uczestnicy przetargu wyrażający chęć przyjęcia warunków przetargu przystępują do licytacji, a przystąpienie jest traktowane jako akceptacja warunków przetargu bez zastrzeżeń.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Licytacja zaczyna się od zaoferowania ceny wyższej niż cena wywoławcza co najmniej o wysokość postąpienia.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§10

Uczestnicy zgłaszają kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 11

Kwota zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.

§ 12

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą kwotę i zamyka przetarg, po czym ogłasza nazwisko uczestnika/nazwę lub firmę nabywcy/, który przetarg wygrał.

§ 13

1. Okazanie, wznowienie punktów granicznych nieruchomości wylicytowanej może się odbyć staraniem i na koszt przyszłego nabywcy.
2. Wszelkie koszty związane z kwestiami administracyjnymi, podatkowymi i notarialnymi ponosi kupujący.
3. Kancelarię notarialną, w której dokonana ma być czynność sprzedaży wskazuje Gmina Komańcza. W zakresie powyższego dopuszcza się odstąpienie na umotywowany wniosek nabywcy.

§ 14

1. Z przetargu sporządza się protokół – pisemne potwierdzenie stwierdzające rozstrzygnięcie przetargu – upoważniające wygrywającego przetarg do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
2. Wójt Gminy Komańcza zobowiązuje się do poinformowania wygrywającego przetarg o terminie i miejscu podpisania aktu notarialnego w terminie do 80 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
3. W razie uchylenia się osoby, która przetarg wygrała od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, wadium przepada.

§ 15

Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem warunków niniejszego regulaminu.

§ 16

Wójt Gminy Komańcza, organizator przetargu ma prawo odwołania, unieważnienia przetargu w całości lub w części z ważnej przyczyny.

Komańcza, dnia 30.09.2026 r.

Regulamin zatwierdzam:


WÓJT GMINY KOMAŃCZA
dr inż. Roman Bzdyk