Załącznik nr 3 do Zarządzenia nr 173/2026 z dnia 3 listopada 2026 r.

REGULAMIN PRZETARGÓW

I. ORGANIZACJA PRZETARGU

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia:
   a) trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w Brodach, obręb 0003, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1144/3 o powierzchni 0,0800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00048283/8;
   b) trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w Brodach, obręb 0003, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1148/3 o powierzchni 0,0500 ha, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00048283/8.
2. Przetargi organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Brody Nr 9/2022 z dnia 11.01.2022 r. w sprawie powołania stałej Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, oddanie w najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody.
3. Przetargi zostaną przeprowadzone w siedzibie Urzędu Gminy Brody przy ul. Stanisława Staszica 3 w Brodach, sala nr 102, w terminach podanych w ogłoszeniach o przetargach.
4. Celem przetargów jest uzyskanie jak najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.).
3. Rozporządzenie 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).
4. Uchwała nr III/20/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 marca 2020 r. poz. 1101).
5. Zarządzenie Nr 82/2026 Wójta Gminy Brody z dnia 18 maja 2026 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Brody.

III. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub inne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna, winna ona złożyć oświadczenie o stanie cywilnym, a jeśli pozostaje w związku małżeńskim, również co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz majątku, do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości (załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu).
3. W przypadku małżeństwa o wspólnym ustroju majątkowym do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka (poświadczonym notarialnie), zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub podmiot nie posiadający osobowości prawnej, a podlegający wpisom do rejestrów, przed przetargiem należy przedłożyć:

a) aktualny wypis z rejestru KRS lub innego właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej,

b) poświadczone notarialnie pełnomocnictwo w imieniu grupy podmiotów gospodarczych wnoszących wadium.

5. Cudzoziemiec może nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
6. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu i ich pełnomocnicy powinni przedstawić aktualny dokument tożsamości.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
10. Uczestnicy powinni zapoznać się z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem przetargu, przedmiotem przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym oraz granicami nieruchomości, wyrazić zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego poświadczając powyższe własnoręcznym podpisem na oświadczeniu (załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu).

IV. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargów oraz obowiązujących przepisów prawa.
2. Zasady postępowania członków komisji:

a) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Brody,

b) członkami komisji nie mogą być osoby, które pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu oraz w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do swojej bezstronności,

c) członkowie komisji podpisują stosowne oświadczenia (załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu).

3. W przypadku stwierdzenia, że członek komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

V. PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo pisemne (poświadczone notarialnie) lub inny dokument, z którego wynika umocowanie, odpis z KRS.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w §13 pkt 1-4 i pkt 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

5. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VI. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności:

a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
c) obciążenia nieruchomości,
d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,
f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
g) cenę wywoławczą nieruchomości i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
h) rozstrzygnięcia podjęte przez komisję wraz z uzasadnieniem,
i) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
j) imiona i nazwiska przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej,
k) datę sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy. Termin zawarcia umowy wyznacza się w okresie nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą cenie brutto nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium.
3. Wpłata musi nastąpić nie później niż do dnia zawarcia umowy w postaci aktu notarialnego przenoszącej własność. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Brody.

4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie o którym mowa w pkt. VII. 1. Regulaminu Przetargu, Gmina Brody może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty sporządzenia umowy (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe) ponosi nabywca nieruchomości.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wójt Gminy Brody może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymienione w treści pkt. III.2, III.10 oraz IV.2.c załączniki stanowią integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brody.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt VIII.3. Wójt Gminy Brody wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Wójt Gminy Brody może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu

……. .....
(miejscowość i data)

…….
…….
…….
Imię, nazwisko, adres

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisany oświadczam, że:

1. Jestem kawalerem / panną, rozwiedziony / rozwiedziona, w separacji sądowej, wdowcem / wdową, mężatką/ żonaty*

2. Pozostaję w ustawowej wspólności małżeńskiej majątkowej / Posiadam rozdzielność majątkową* z ……...
imię i nazwisko współmałżonka

3. Nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr …… o powierzchni…….., położoną w Brodach nabywam do majątku wspólnego / osobistego*

.....
(czytelny podpis)

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu

…… .....
(miejscowość i data)

…….
…….
…….
Imię, nazwisko, adres

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU

Oświadczam, że zapoznałem/am się z treścią ogłoszenia o przetargu oraz regulaminem przetargu (załącznik nr 1 i 3 do Zarządzenia Wójta Gminy Brody nr 173/2026 z dnia 3 listopada 2026 r.) na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w Brodach, obręb 0003, gmina Brody, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ……... o powierzchni …….. Akceptuję je w całości i bez zastrzeżeń.

Zapoznałem/am się z przedmiotem przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym oraz granicami nieruchomości oraz nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości oraz wszelkich czynności prawnych niezbędnych do przeniesienia prawa własności na rzecz nabywcy.

……
(czytelny podpis)

Załącznik nr 3 do Regulaminu Przetargu

O Ś W I A D C Z E N I E

Przewodniczącego / Zastępcy Przewodniczącego / Członka * Komisji Przetargowej przeprowadzającej przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brody położonej w Brodach, gm. Brody, w dniu 12 stycznia 2027 r. , godz……

Ja niżej podpisany(a)..... uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 Kodeksu karnego za fałszywe zeznania oświadczam, że:

1. Nie ubiegam się o nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
2. Nie pozostaję w związku małżeńskim w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami dopuszczonymi do przetargu.
3. Nie pozostaję z żadną osobą dopuszczoną do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że to może budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.
4. Nie zostałem(am) skazany(a) za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem dotyczącym przetargów.

……
(czytelny podpis)

* niepotrzebne skreślić