REGULAMIN PRZETARGU
I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej masztem telekomunikacyjnym, położonej w miejscowości Bralin, obręb Bralin, gmina Bralin
z dnia 19 sierpnia 2026r.

Regulamin sporządzono na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) oraz 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).

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Bralin.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez organizatora w składzie od 3 do 7 osób. Przed otwarciem przetargu komisja sprawdza spełnienie warunków uczestnictwa, wniesienie wadium albo podstawę zwolnienia z tego obowiązku oraz kompletność dokumentów uczestników. Rozstrzygnięcia komisji zapadają w drodze głosowania; przy równej liczbie głosów decyduje głos przewodniczącego. Członkowie komisji składają oświadczenia o braku okoliczności mogących budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przedstawia dokument tożsamości, dokumenty i pełnomocnictwa wymagane w ogłoszeniu oraz podaje dane potrzebne do sporządzenia protokołu. Komisja stwierdza wniesienie wadium na podstawie uznania rachunku Gminy; potwierdzenie przelewu ma charakter pomocniczy. Osoby korzystające ze zwolnienia z wadium na podstawie § 5 rozporządzenia przedstawiają wskazane tam dokumenty i zobowiązanie.
4. Przed przystąpieniem do licytacji każdy uczestnik składa pisemne oświadczenie według wzoru o zapoznaniu się z ogłoszeniem i regulaminem, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, treścią umowy dzierżawy z Towerlink Poland sp. z o.o., dokumentami udostępnionymi przez Gminę oraz o przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń.
5. Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji; wygrywa uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę.
6. Wartość nieruchomości ustalono w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, a cenę wywoławczą pierwszego przetargu ustalono zgodnie z art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.
7. O wysokości postąpienia decyduje uczestnik przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. Minimalne postąpienie w przetargu wynosi 2.500,00 zł netto.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. 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.
11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
12. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia albo unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
13. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Zawiadomienie zawiera informację o tym uprawnieniu.
14. Organizator zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
15. Cena nieruchomości, pomniejszona o wadium zaliczone na jej poczet i powiększona o VAT, jeżeli będzie należny, podlega zapłacie najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, w sposób zapewniający uznanie rachunku Gminy przed podpisaniem aktu notarialnego.
16. Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
17. Koszty czynności notarialnych, opłat sądowych i wpisów w księdze wieczystej związanych z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.
18. Organizator może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów. Informację o odwołaniu podaje niezwłocznie do publicznej wiadomości w sposób właściwy dla ogłoszenia o przetargu, wskazując przyczynę odwołania.

19. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, przekazuje uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie, obciążeniach, zobowiązaniach i skutkach uchylenia się od zawarcia umowy, podaje osoby, które wniosły wadium albo zostały z niego zwolnione i zostały dopuszczone do przetargu, oraz informuje, że po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjmowane.
20. Z przetargu sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba ustalona jako nabywca. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
21. Uczestnik może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Bralin. W przypadku wniesienia skargi czynności związane ze zbyciem nieruchomości ulegają wstrzymaniu do czasu jej rozpatrzenia.
22. Po bezskutecznym upływie terminu do wniesienia skargi albo po uznaniu skargi za niezasadną organizator zamieszcza informację o wyniku przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej i wywiesza ją w siedzibie Urzędu Gminy Bralin na okres co najmniej 7 dni.
23. Warunki udziału i dokumenty uczestników określa ogłoszenie o przetargu. Regulamin nie może być interpretowany jako wprowadzający warunki niewskazane w ogłoszeniu albo sprzeczne z ustawą lub rozporządzeniem.
24. W sprawach nieuregulowanych regulaminem stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia w sprawie przetargów oraz właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw.

Wójt Gminy Bralin
/-/ Karol Wanzek