

## Regulamin

### przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 19 położony w Węgrowie przy ul. Nowej 3

#### § 1

1. Przetarg organizuje Burmistrz Miasta Węgrowa na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu 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. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie:
  - 1) Przewodniczący: Sylwia Żółkowska;
  - 2) Z-ca przewodniczącego: Łukasz Gajewski;
  - 3) Członek: Agnieszka Kądziela- Biernat;
  - 4) Członek: Adam Kazimierski.
3. W pracy Komisji, na żądanie Komisji, bierze udział radca prawny z głosem doradczym.
4. Przetarg odbędzie się w dniu **28 kwietnia 2026 r. o godz. 12<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Węgrowie, Rynek Mariacki 16, piętro I, pokój nr 8 (sala konferencyjna).

#### § 2

1. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest lokal mieszkalny nr 19, położony w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nowej 3 w Węgrowie, o powierzchni użytkowej 52,70 m<sup>2</sup> z jednoczesną sprzedażą udziału 527/10600 części we współwłasności nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 5769/12 o pow. 0,0512 ha (zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym), uregulowana w księdze wieczystej nr SI1W/00046428/3 i udziału 527/26664 części we współwłasności nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 5769/3 o pow. 0,1741 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr SI1W/00046430/0 oraz udziały w częściach wspólnych budynku i urządzeń, zwany dalej „nieruchomością”.
2. Szczegółowy opis nieruchomości zawiera ogłoszenie o przetargu stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia nr 352/2026 Burmistrza Miasta Węgrowa z dnia 12 marca 2026 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 19 położony w Węgrowie przy ul. Nowej 3.

#### § 3

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **160 000,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**. Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) sprzedaż lokalu zwolniona jest z opłaty podatku VAT.
2. Wadium wynosi: **16 000,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych 00/100)**.
3. 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). Minimalne postąpienie wynosi **1 600,00 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset złotych 00/100)**.

#### § 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które wpłaciły w pieniądzu (PLN) wadium w wysokości: **16 000,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych 00/100)** na rachunek Urzędu Miejskiego w Węgrowie, w PKO BP O/Węgrów Nr 61 1020 4476 0000 8702 0365 0132 w terminie do dnia **23 kwietnia 2026 r.** oraz podanie w tytule „*Wadium na przetarg ustny nieograniczony lokal*

***mieszkalny nr 19 przy ul. Nowej 3***” – (za datę wniesienia wadium uważa się datę jego wpływu na konto Urzędu).

## **§ 5**

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
2. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży.
3. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

## **§ 6**

1. Uczestnicy przetargu powinni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji przetargowej:
  - potwierdzenie wniesienia wadium;
  - osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) dotyczy to również pełnomocników;
  - w przypadku osób innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu;
  - pełnomocnicy: pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
2. Nieprzedłożenie wymaganych ww. dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do udziału w przetargu.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie członkom komisji. W przypadku zgłoszenia się do przetargu osoby bliskiej, członek komisji nie bierze udziału w pracach komisji.

## **§ 7**

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny w wysokości nie niższej niż 1 % ceny wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych), dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę nieruchomości i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
8. Przewodniczący komisji sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu, który jest podstawą do zawarcia umowy nabycia.

9. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

### § 8

1. Uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Węgrowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### § 9

Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości płatną jednorazowo, pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Węgrowie w PKO BP O/Węgrów Nr 75 1020 4476 0000 8902 0094 6004 przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków na wyżej wskazane konto z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku nie później niż 2 dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

### § 10

Koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego w całości ponosi nabywca.

### § 11

1. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Burmistrz Miasta rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Burmistrz Miasta może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi zawiadamia się skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego informację o sposobie rozpatrzenia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną podaje się do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu.

BURMISTRZ  
*Paweł Marchela*