**Regulamin drugiego ustnego przetargu**
**nieograniczonego**
**na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.**

1. Przedmiotem sprzedaży jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 23 o powierzchni użytkowej 60,54m$^2$ usytuowanego w budynku przy ul. Wojska polskiego 38 w Zwoleniu. Dla przedmiotowego lokalu prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Zwoleniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych. w księdze wieczystej nr RA1Z/00040112/0 prowadzonej przez
2. Ogłoszenie o przetargu podane zostało do publicznej wiadomości przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zwoleniu, Plac Kochanowskiego 1 (parter) oraz opublikowanie w prasie (Echo Dnia), na stronie internetowej tut. Urzędu i Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Cena wywoławcza sprzedaży to 330 000,00 zł.
4. Przetarg przeprowadza siedmioosobowa Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 40/2024 Burmistrza Zwolenia z dnia 22 sierpnia 2024 r. Do przeprowadzenia przetargu niezbędna jest obecność co najmniej 3 członków Komisji.
5. Komisja Przetargowa sprawdza dowody kwalifikujące do dalszego uczestnictwa (potwierdzenia wpłat wadium w wyznaczonym terminie i kwocie).

**Warunki udziału w przetargu i jego przebieg**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 30 000,00 zł w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu tj. do dnia 18 września 2026 roku. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na konto Urzędu Miejskiego w Zwoleniu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu winien okazać Komisji Przetargowej: dowód wpłaty wadium, dokument tożsamości oraz oświadczenie współmałżonka uczestnika przetargu o wyrażeniu zgody na udział w przetargu (załącznik nr 1 do regulaminu przetargu). W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika należy przedłożyć do wglądu oryginał pełnomocnictwa.
3. W przetargu mogą brać udział osoby prawne i fizyczne. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. 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.
8. Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza cenę wywoławczą i wzywa uczestników do zgłaszania postąpień. Następnie ogłasza kolejne coraz to wyższe ceny, zgłoszone przez uczestników dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej ceny nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą cenę.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
11. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
12. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przetargu, który jest podstawą do zawarcia umowy notarialnej.

13. Organizator przetargu ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i zawiadamia o tym terminie osobę, która przetarg wygrała. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia zawiadomienia.
14. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
15. Nabywca jest obowiązany uiścić cenę nieruchomości ustaloną w drodze licytacji jednorazowo, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy notarialnej.
16. Szczegółowe informacje na temat sprzedawanej nieruchomości i zasad przetargu można uzyskać pod numerem telefonu (048) 676-21-81 w. 114 lub 117.
17. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy:
    - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399)
    - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213),
    - Kodeksu Cywilnego.

Zwoleń, dnia 23.07.2026 roku

*Sporządziła:*
*A. Jakóbik*
*Tel. (48) 676-21-81 w. 114*