

REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

Przetarg dotyczy sprzedaży mieszkalnych nr 13 i 14 w budynku przy ul. Poznańskiej 171 zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 6 w obrębie ewidencyjnym 0009 w Ożarowie Mazowieckim wraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w gminie Ożarów Mazowiecki.

§1

1. Regulamin określa tryb i zasady postępowania w pierwszym publicznym ustnym nieograniczonym przetargu na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 13 i 14 w budynku przy ul. Poznańskiej 171 zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 6 w obrębie ewidencyjnym 0009 w Ożarowie Mazowieckim wraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w gminie Ożarów Mazowiecki. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza **Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego**.

§2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, pod warunkiem wpłaty wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.
2. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwić Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

§3

1. Przystępując do przetargu uczestnik przetargu powinien przedłożyć:
 - 1) oryginał dowodu wpłacenia wadium,
 - 2) ważny dowód osobisty lub paszport,
 - 3) w przypadku osób fizycznych występujących i nabywających w ramach prowadzonej działalności gospodarczej - aktualnego zaświadczenia o wpisie do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, dowodów tożsamości, a w przypadku wystąpienia jednego ze współników spółki cywilnej oryginału stosownego pełnomocnictwa,
 - 4) w przypadku osób prawnych lub innych podmiotów wpisanych do KRS – oryginał aktualnego (nie starszego niż 30 dni) odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, dowodów tożsamości osób reprezentujących dany podmiot, dokument potwierdzający nadanie numeru NIP reprezentowanemu podmiotowi, dokument potwierdzający nadanie numeru REGON, umowę spółki lub statut podmiotu wpisanego do KRS, uchwałę właściwego organu danego podmiotu w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości oraz stosowne pełnomocnictwa. Uchwała oraz stosowne pełnomocnictwa są wymagane, jeżeli z odpisu z KRS i innych przedłożonych dokumentów nie wynika, iż osoba przystępująca do przetargu jest uprawniona do reprezentacji danego podmiotu,

- 5) w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim niezbędne jest spełnienie następujących wymogów:
- a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego małżonków, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
 - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2026 r. poz. 236) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego małżonka, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
 - odpisu prawomocnego orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie,
- 6) 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 (t.j. 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. Cudzoziemiec jest zobowiązany także do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
2. Podpisane oświadczenie, złożone na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu; formularz oświadczenia zostanie zamieszczony do pobrania na stronie internetowej BIP tut. Urzędu.
3. Osoby, które nie złożą wymaganych dokumentów przed rozpoczęciem licytacji zostaną wykluczone z udziału w licytacji, pomimo wpłaty wadium. Osobom tym zostanie zwrócone wadium w terminie 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu lub odwołania przetargu na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty wadium.

§4

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej lub Zastępca Przewodniczącego (w przypadku nieobecności Przewodniczącego) otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, w niniejszym regulaminie, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z odrębnymi przepisami oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

5. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§5

1. Z postępowania przetargowego sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, które podpisuje przewodniczący komisji przetargowej, członkowie Komisji obecni na przetargu oraz nabywca nieruchomości.
2. Jeden egzemplarz protokołu otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

§6

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym, jeśli w wyniku licytacji osoba dopuszczona do przetargu postąpi powyżej ceny wywoławczej o wysokość minimalnego postąpienia.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeśli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg przegrał zwraca się przelewem na rachunek bankowy uczestnika, z którego dokonano wpłaty wadium, w terminie trzech dni roboczych od daty zakończenia przetargu.
5. O terminie i miejscu spisania aktu notarialnego zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony pisemnie z 14 dniowym wyprzedzeniem.

§7

1. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się od zawarcia umowy przez uczestnika, który przetarg wygrał.
2. Osoba, która zaoferuje najwyższą cenę będzie zobowiązana do jej wpłacenia najpóźniej do dnia sporządzenia aktu notarialnego.
3. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa bezpośrednio do Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego, który ją rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi oraz zamieszcza informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim. Skargę składa się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§8

1. Nabywca ponosi wszelkie koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz w akcie notarialnym, koszty geodezyjne oraz inne wynikające z przepisów ustawowych.
2. Wybór notariusza sporządzającego umowę sprzedaży lokali mieszkalnych nr 13 i 14 w budynku przy ul. Poznańskiej 171 zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 6 w obrębie ewidencyjnym 0009 w Ożarowie Mazowieckim wraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w gminie Ożarów Mazowiecki, należy do Sprzedającego.

UWAGA:

W terminie do dnia **22 września 2026** roku (liczy się data wpływu do Urzędu) istnieje możliwość złożenia wniosku dotyczącego oględzin lokali w celu weryfikacji ich stanu. Wizytacja nastąpi po wcześniejszym złożeniu pisemnego wniosku przez osoby zainteresowane. W celu przyspieszenia realizacji wniosku proszę zawrzeć w nim adres mailowy i telefon kontaktowy. Kontakt ze strony urzędu w sprawie oględzin nastąpi na podany adres mailowy lub numer telefonu w terminie **do 3 dni roboczych** od dnia złożenia wniosku. Wnioski należy kierować na adres Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki, na skrytkę ePUAP (/143206/skrytka) lub na adres do eDoręczeń (AE:PL-78052-34851-CRJFF-13).

Wnioski złożone po 22 września 2026 roku nie będą uwzględniane (liczy się data wpływu do Urzędu).

Uczestnik oględzin zobowiązany będzie do potwierdzenia uczestnictwa w oględzinach w stosowym oświadczeniu.

WAŻNE:

W wykropkowanym miejscu w tytule wadium podanym w ogłoszeniu o przetargu należy wpisać nr lokalu, którego dotyczy wpłata, w przeciwnym razie w przypadku braku możliwości identyfikacji wadium w odniesieniu do konkretnego lokalu, wadium uznawane będzie za wpłacone wadliwie, a tym samym wpłacający nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu.

UWAGA:

Sprzedaż lokali mieszkalnych nr 13 i 14 w budynku przy ul. Poznańskiej 171 zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 6 w obrębie ewidencyjnym 0009 w Ożarowie Mazowieckim wraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w gminie Ożarów Mazowiecki, **będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.), dalej UPTU.**

MOŻLIWOŚĆ REZYGNACJI ZE ZWOLNIENIA Z OPODATKOWANIA PODATKIEM VAT

Pomimo spełnienia powyższych przesłanek do zwolnienia transakcji z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 UPTU, ustawodawca przewidział możliwość dobrowolnego wyboru opodatkowania przy spełnieniu następujących warunków (art. 43 ust. 10 UPTU):

- obie strony transakcji są zarejestrowane jako podatnicy VAT czynni;
 - złożą:
 - przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub
 - w akcie notarialnym, do zawarcia, którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów
- zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

Stosownie do treści art. 43 ust. 11 UPTU oświadczenie, o którym mowa powyżej musi również zawierać imiona i nazwiska lub nazwę, adresy oraz numery identyfikacji podatkowej dokonującego dostawy oraz nabywcy; planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynku, budowli lub ich części (w przypadku złożenia oświadczenia naczelnikowi urzędu skarbowego) oraz adres budynku, budowli lub ich części.

W przypadku, gdy nabywca będzie osobą fizyczną i nie będzie zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT, gdyż nabędzie nieruchomość na cele prywatne, wówczas rezygnacja ze zwolnienia nie będzie możliwa.

W przypadku rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania transakcja sprzedaży lokalu mieszkalnego będzie podlegała opodatkowaniu według stawki wynoszącej 8%.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Oświadczenie

Załącznik nr 1 do regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 13 i 14 w budynku przy ul. Poznańskiej 171 zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 6 w obrębie ewidencyjnym 0009 w Ożarowie Mazowieckim wraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w gminie Ożarów Mazowiecki

OŚWIADCZENIE

Imię i nazwisko

(firma).....

Adres (siedziba).....

Zgodnie z § 3 ust. 2 regulaminu przetargu oświadczam, że:

- zapoznałam/łem się ze wszystkimi warunkami przetargu określonymi w regulaminie i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- zapoznałam/łem się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu sprzedaży i akceptuję go oraz nie wnoszę żadnych zastrzeżeń,
- zapoznałem się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych.

Data

.....

Podpis

.....

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Na podstawie art. 13 oraz 14 RODO, informujemy o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy dane osobowe, a także o przysługujących prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem danych osobowych jest Urząd Miejski w Ożarowie Mazowieckim (dalej: Urząd Miejski) z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim, reprezentowany przez Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego, dane teleadresowe: 05-850 Ożarów Mazowiecki, ul. Kolejowa 2, tel.: (22) 731 32 00.
2. W Urzędzie Miejskim wyznaczaliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych. Z Inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować poprzez: adres e-mail: iod@ozarow-mazowiecki.pl lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO oraz zgodnie z podstawą prawną umieszczoną w regulaminie przetargu.
4. Dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z realizacją przetargu ustnego nieograniczonego prowadzonego pn. „Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 13 i 14 w budynku przy ul. Poznańskiej 171 zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 6 w obrębie ewidencyjnym 0009 w Ożarowie Mazowieckim wraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w gminie Ożarów Mazowiecki”.
5. Odbiorcami danych osobowych będą:
 - osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
 - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Ożarów Mazowiecki przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Urząd Miejski reprezentowany przez Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego;
 - osoby lub podmioty zainteresowane pozyskaniem danych w zakresie stanowiącym informację publiczną.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres określony w przepisach powszechnie obowiązujących oraz instrukcji kancelaryjnej, od dnia zakończenia postępowania przetargowego.
7. Obowiązek podania danych osobowych przez Uczestników jest wymogiem ustawowym, określonym w przepisach Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
8. Pan/Pana dane nie trafią poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
9. Dane osobowe pozyskujemy bezpośrednio od Uczestników przetargu lub od osób uprawnionych do ich reprezentacji.
10. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
11. Osoba, której dane osobowe dotyczą, posiada:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
12. Osobie, której dane osobowe dotyczą, nie przysługuje:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.