

Zarządzenie Nr 37/2024
Wójta Gminy Chrostkowo
z dnia 22.07.2024 r.

w sprawie ustalenia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w obrębie Chrostkowo stanowiących własność Gminy Chrostkowo oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), Uchwały Nr XIX/81/08 Rady Gminy Chrostkowo z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży oraz Uchwały Nr XII/59/07 Rady Gminy Chrostkowo z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży,

zarządzam co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Chrostkowo, położonych w obrębie Chrostkowo, w następującym składzie:

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji | - Rafał Wiśniewski |
| 2. Z-ca Przewodniczącego Komisji | - Monika Sępioło |
| 3. Sekretarz Komisji | - Monika Kaczyńska |
| 4. Członek Komisji | - Mariusz Twardowski |

§2. Komisja przeprowadzi przetarg ustny nieograniczony w dniu 23.08.2024 roku zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§3. Oświadczenie o zgodzie współmałżonka na przystąpienie i udział w przetargu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§4. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§5. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Chrostkowo w Sali konferencyjnej na I piętrze.

§6. Wykonanie Zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki gruntami i planowania przestrzennego.

§7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Chrostkowo
mgr inż. Mariusz Lorenc

REGULAMIN PRZETARGÓW

§1

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Chrostkowo, zwany dalej także „Sprzedającym”.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadzi Komisja wyznaczona Zarządzeniem Wójta Gminy Chrostkowo Nr 37/2024 z dnia 22.07.2024 r., która w oparciu o niniejszy regulamin, przyjęty w oparciu o zasady określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), 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), Uchwały Nr XIX/81/08 Rady Gminy Chrostkowo z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży oraz Uchwały Nr XII/59/07 Rady Gminy Chrostkowo z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży.
3. Komisja rozpocznie działalność z dniem powołania. Pracą Komisji kieruje Przewodniczący Komisji, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego Komisji.
4. Komisja zakończy swoją działalność w dniu podpisania protokołu stanowiącego podstawę zawarcia umowy sprzedaży.

§2

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe położone w Chrostkowie (obręb 0003 Chrostkowo), które wykazane są w poniższej tabeli.
2. Nieruchomości te zbywane są z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§3

1. Ustala się następującą kolejność oraz warunki przetargów:

L.p.	Nr działki i jej położenie	Pow. w m ²	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza w zł (brutto)	Wadium w zł (10% ceny wywoławczej)	Godzina przetargu
1	414 Chrostkowo	907	WL1L/00017082/6	72 570,00	7 257,00	9 ⁰⁰
	415 Chrostkowo	879				
2	419 Chrostkowo	756	WL1L/00017082/6	27 060,00	2 706,00	9 ³⁰
3	420 Chrostkowo	737	WL1L/00017082/6	27 060,00	2 706,00	10 ⁰⁰

2. Ustalone w przetargu ceny działek położonych w obrębie Chrostkowo stanowią cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.
3. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, przelewem na konto Gminy Chrostkowo – Bank Spółdzielczy w Lipnie nr 44 9542 0008 2004 0030 0013 0012 w terminie do dnia 19.08.2024 r. włącznie. Oznaczenie działki lub działek, do licytacji których uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

4. Komisja przetargowa w dniu 23.08.2024 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§4

1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić komisji przetargowej:
 - 1) osoby fizyczne – do wglądu ważny dokument ze zdjęciem potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport, prawo jazdy);
 - 2) osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
 - 3) pełnomocnicy - w przypadku udziału w przetargu nabywcy, reprezentowanego przez pełnomocnika wymagane jest złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, jeżeli takie nie zostało złożone wraz z dokumentami przy zgłaszaniu do przetargu, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale. (Uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego);
 - 4) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu. **Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przetargu z dnia 22.07.2024 r.;**
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń. **Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do regulaminu przetargu z dnia 22.07.2024 r.;**
 - 6) dowód wpłaty wadium.
2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

§5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, przy czym:
 - a) komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania;
 - b) w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej;
 - c) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
2. Przewodniczący Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji:
 - 1) po otwarciu przetargu, odczytuje regulamin przetargu;
 - 2) udziela uczestnikom przetargu informacje o sprzedawanej nieruchomości poprzez podanie:
 - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - b) powierzchni nieruchomości;
 - c) opisu nieruchomości;
 - d) przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
 - e) ceny wywoławczej;
 - f) obciążeniach nieruchomości;
 - g) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 3) podaje liczbę osób, które wniosły wadium;
 - 4) informuje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
 - 5) prosi o zajęcie przez osoby dopuszczone do przetargu wyznaczonych dla oferentów miejsc na sali i zajęcie odrębnych miejsc przez publiczność.
3. Po wykonaniu ust. 2 uczestnicy przetargu są zobowiązani przedstawić komisji przetargowej dokumenty wskazane w §4 ust. 1 niniejszego regulaminu.

4. Po wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 2-3 Przewodniczący Komisji:
 - 1) pyta uczestników przetargu czy są zgłoszenia, pytania w sprawie prowadzanego przetargu, wyjaśnienia bądź oświadczenia;
 - 2) uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte i następnie przechodzi do licytacji nieruchomości.
5. Licytacja nieruchomości ma przebieg następujący:
 - a) licytacja rozpoczyna się od „wywołania” – podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości, przy czym uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień;
 - b) 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;
 - c) punktem wyjścia do kolejnych postąpień jest cena brutto nieruchomości (z podatkiem VAT), przy czym Przewodniczący Komisji dla ułatwienia podaje jaka jest minimalna kwota postąpienia;
 - d) cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą w wielkości minimalnego postąpienia;
 - e) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i po trzecim wywołaniu zamyka przetarg, ogłaszając imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
6. W przypadku dużej liczby licytantów i osób na sali Komisja może wręczyć osobom dopuszczonym do przetargu numery, które licytant podnosi jeżeli dokonuje przebiccia.
7. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu lub numeru jeżeli Komisja go wydała, podanie imienia i nazwiska licytującego oraz podanie oferowanej ceny lub postąpienia o określoną kwotę, będącej powiększeniem ceny wywoławczej lub kolejnej.
8. Podczas przetargu na sali mogą być widzowie, którzy powinni zajmować inne miejsca niż osoby, które biorą udział w licytacji.
9. Przewodniczący za zgodą Komisji może zarządzić usunięcie z sali widzów jeżeli będzie występował brak miejsc lub widzowie będą zakłócali porządek lub spokój na sali.

§6

1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§7

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 1, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) unieważnienia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
4. Wadium zostanie zwrócone przelewem na wskazane przez oferentów konto.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
 - 1) uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał;
 - 2) nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej

- przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
- 3) nie dojdęcia do zawarcia aktu notarialnego wskutek braku zapłaty Sprzedającemu w terminie określonym w §10 wylicytowanej w przetargu kwoty;
 - 4) nie stawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu i z tego powodu odstąpienia przez Sprzedającego od zawarcia umowy.

§8

1. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza w 3 jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przeprowadzonego przetargu, w którym podaje następujące informacje:
 - termin, miejsce i rodzaj przetargu;
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - obciążeniach nieruchomości;
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu;
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
 - uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości;
 - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Dwa egzemplarze pozostają u Sprzedającego, a jeden egzemplarz otrzymuje osoba, która wygrała przetarg.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§9

1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Sprzedający powiadomi pisemnie uczestnika przetargu, który przetarg wygrał o terminie i miejscu sporządzenia aktu notarialnego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 informuje się nabywcę, że jeżeli nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§10

Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości, pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Gminy Chrostkowo – Bank Spółdzielczy w Lipnie Nr 82 9542 0008 2004 0030 0013 0007. Wpłaty należy dokonać z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku Gminy Chrostkowo najpóźniej na dwa dni przed zaplanowanym terminem zawarcia aktu notarialnego.

§11

W zakresie zawieranej umowy sprzedaży koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne ponosi kupujący nieruchomość.

§12

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych prowadzonych przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lipnie.

§13

Z ważnych powodów Sprzedający może odwołać ogłoszony przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Chrostkowo, ponadto na tablicy ogłoszeń sołectwa Chrostkowo, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chrostkowo. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

§14

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Chrostkowo. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Wójt Gminy Chrostkowo wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Chrostkowo rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Chrostkowo może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Wójt Gminy Chrostkowo zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie niezwłocznie na okres 7 dni informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§15

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

§16

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się 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) i aktów, o których mowa w §1 ust. 2.

Wójt Gminy Chrostkowo
mgr inż. Mariusz Lorenc

Załącznik nr 2 do
Zarządzenia Nr 37/2024
Wójta Gminy Chrostkowo
z dnia 22.07.2024 r.

O Ś W I A D C Z E N I E
współmałżonka oferenta

Ja niżej podpisany/a
(imię i nazwisko współmałżonka oferenta)

.....
(adres zamieszkania współmałżonka oferenta)

.....
(seria i numer dokumentu tożsamości współmałżonka oferenta)

wyrażam zgodę na przystąpienie i uczestnictwo mojego współmałżonka
....., będącego oferentem
w przetargu oraz nabycie nieruchomości położonej w obrębie Chrostkowo,
gmina Chrostkowo ozn. nr. ewid. o pow. ha ze środków
pochodzących z majątku wspólnego za cenę nabycia ustaloną w przetargu.

.....
(miejscowość, data)

.....
(czytelny podpis)

Załącznik nr 3 do
Zarządzenia Nr 37/2024
Wójta Gminy Chrostkowo
z dnia 22.07.2024 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisany/a,
imię/imiona i nazwisko

zamieszkały/a
dokładny adres

legitymujący/a się dowodem osobistym nr i seria,

nr PESEL,

oświadczam, że:

zapoznałem/am się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu tj. działki/ek ozn. nr. ewid. położonych w obrębie Chrostkowo, gmina Chrostkowo oraz warunkami przetargu ogłoszonego przez Wójta Gminy Chrostkowo w dniu 22.07.2024 r., które przyjmuję bez zastrzeżeń.

Oświadczam, że zapoznałem się z wydaną dla danej nieruchomości decyzją o warunkach zabudowy, znam opisane w niej zapisy dotyczące nowej zabudowy i przystępując do przetargu oświadczam, że je akceptuję (nr decyzji i dzień jej wydania):

.....
.....

.....
(miejscowość, data)

.....
(czytelny podpis)