

REGULAMIN PRZETARGU

na sprzedaż działki stanowiącej własność Gminy Chocień,
położonej w obrębie Lutobórz, Gmina Chocień

I. ORGANIZACJA PRZETARGU.

1.Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Chocień, położonej w Lutoborzu stanowiącej działkę rolną położoną w miejscowości Lutobórz, obręb ewidencyjny Lutobórz, Gmina Chocień oznaczoną nr 173/4 o pow. 1,8385 ha dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku prowadzona jest księga wieczysta oznaczona nr WL1W/00013573/6.

2. Przetarg organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Chocień nr 237/2021 z dnia 8 lutego 2021 r.

3.Przetarg zostanie przeprowadzony dnia **07.02.2022 r., o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy w Choceniu ul. Sikorskiego 12 w pok. nr 13. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży opisanej w pkt. 1 nieruchomości.

II.PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późniejszymi zmianami).

2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późniejszymi zmianami).

3.Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

4. Uchwała Rady Gminy Chocień Nr XLII/304/14 z dnia 30 października 2014 roku w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony.

5. Zarządzenie Nr 330/2021 Wójta Gminy Chocień dnia 25.11.2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę rolną położoną we wsi Lutobórz, obręb geodezyjny Lutobórz, Gmina Chocień.

6. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku (Dz. U. 2020, poz. 1655 ze zm.) o kształtowaniu ustroju rolnego.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU

Nieruchomość położona jest w obrębie Lutobórz, Gmina Chocień, dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr: WL1W/00013573/6, oznaczona geodezyjnie numerem:

Dz. nr – 173/4 o pow. 1,8385 ha

Działka rolna położona jest w obrębie Lutobórz, gmina Chocień. Działka jest niezabudowana i nieuzbrojona.

Przeznaczenie w planie – Działka oznaczona numerem 173/4 położona jest na terenie dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. W studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień (Uchwała nr III/27/19

Rady Gminy Chocień z dnia 26 lutego 2019), teren działki położony jest w strefie rolniczej, w obszarze przeznaczonym pod uprawy rolne, w części przeznaczonym pod zalesienie.

Obciążenia nieruchomości – Działka rolna stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.

Księga wieczysta:

WL1W/00013573/6 Sąd Rejonowy we Włocławku – Wydział VI Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

Z uwagi na fakt, że przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2020, poz. 1655 ze zm.). Nabywcą nieruchomości może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa – art.. 2a stanowi inaczej.

Jeśli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadają kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W przypadku przystąpienia do przetargu rolnika indywidualnego konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej przed przetargiem:

- oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat poświadczone przez Wójta – jako dowód potwierdzający prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego poświadczone przez Wójta.
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej 5 lat na terenie gminy, gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

3. W przypadku małżeństwa o wspólnym ustroju majątkowym do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Wzór oświadczenia stanowi załącznik do niniejszego przetargu.

4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub podmiot nie posiadający osobowości prawnej, a podlegający wpisowi do rejestru warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie złożenie: – aktualnego wypisu z rejestru KRS lub innego właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej, – zaświadczenia o numerze NIP, (oryginału bądź kopii poświadczonej za zgodność przez uczestnika lub przez notariusza).

5. 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 (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.

6. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu, ich pełnomocnicy powinni przedstawić aktualny dokument tożsamości.

7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:

- a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,

- b) zapoznają się z Regulaminem Przetargu poświadczając powyższe własnoręcznym podpisem, (oświadczenie stanowi załącznik do przetargu).
 - c) przedstawią Komisji oświadczenie rolnika poświadczone przez Wójta (oświadczenie stanowi załącznik do przetargu) oraz poświadczenie zameldowania.
 - d) przedstawią Komisji podpisaną klauzulę informacyjną RODO (załącznik do przetargu).
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
10. Uczestnicy przetargu składają obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające zapoznanie się z niniejszym Regulaminem. Wzór oświadczenia stanowi załącznik do niniejszego przetargu.

V. KOMISJA PRZETARGOWA.

1. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
2. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Chocień,
 - b) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu oraz w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do swojej bezstronności,
 - c) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu).
3. W przypadku stwierdzenia, iż strony biorące udział w przetargu (członkowie komisji/uczestnicy przetargu) są ze sobą powiązane, członek komisji obowiązany jest do złożenia bezzwłocznie rezygnacji z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem przetargu protokolarnie stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

VI. PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności jego uczestników, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
 2. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie pisemnej, chyba że została udzielona prokura wpisana do KRS.
 3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Przewodniczący Komisji:
 - otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje podane w ogłoszeniu o przetargu,
 - podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób bądź nazwy firm, które wpłaciły wadium,
 - sprawdza tożsamość uczestników oraz dowody potwierdzające uiszczenie wadium,
 - informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
 - po ustaniu zgłaszania postąpień wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, podając imię i nazwisko osoby bądź nazwę firmy, która wygrała przetarg.

VII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:
 - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,

- b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
 - c) obciążenia nieruchomości,
 - d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - f) osoby dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) cenę wywoławczą nieruchomości i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - j) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - k) datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

VIII. ZAWARCIE UMOWY.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu zawarcia umowy.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą cenie brutto nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż do dnia zawarcia umowy w postaci aktu notarialnego przenoszącej własność. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Chocień.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie o którym mowa w rozdziale VIII., pkt. 1. Regulaminu Przetargu, Wójt Gminy Chocień może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty sporządzenia umowy (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe) ponosi nabywca nieruchomości.
5. Przekazanie nieruchomości nabywcy nastąpi w dniu aktu notarialnego.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Wójt Gminy Chocień może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Chocień.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt. IX.2., Wójt Gminy Chocień wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Wójt Gminy Chocień może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną