

Regulamin przetargu

I. Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Niniejszy regulamin przetargu, zwanym dalej „Regulaminem”, określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu oraz zawarcie z osobą, która zaoferuje najwyższą cenę umowę sprzedaży tejże nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. Przetarg ustny nieograniczony organizowany jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023, poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia 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).

II. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu są działki o numerach ewidencyjnych:

1. 93/1 pow. 1,9438 ha obręb Karwica, dla których Sąd Rejonowy w Łęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00022033/3;
2. 370 o pow. 0,7494 ha, obręb Popowo, dla których Sąd Rejonowy w Łęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00041001/9, których przeznaczenie i sposób zagospodarowania został określony w ogłoszeniu o przetargu;

III. Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Cewice, zwanym dalej „Gminą” lub „Organizatorem”.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej „Komisją”, powołana przez Wójta Gminy Cewice zarządzeniem nr 116/2021 z dnia 2 listopada 2021 roku.
3. Przetarg odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w siedzibie Urzędu Gminy Cewice w sali nr 1 w dniu 17.10.2023 r. o godzinie 10:00 - działka nr 93/1 obręb Karwica, o godzinie 10:30 - działka nr 370 obręb Popowo.
4. Cena wywoławcza nieruchomości została określona w ogłoszeniu o przetargu.

IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez:
 - a. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Cewice.
 - b. zamieszczenie na stronie internetowej BIP Gminy Cewice,
 - c. zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - b. oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - c. powierzchnię nieruchomości,
 - d. opis nieruchomości,
 - e. przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - f. cenę wywoławczą nieruchomości,
 - g. informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
 - h. termin i miejsce przetargu,
 - i. wysokość wadium, jego formę, miejsce i termin jego wniesienia,

- j. termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
- k. informacje o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

V. Warunki uczestnictwa w przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), które wpłaciły wadium w wymaganej wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer rachunku bankowego. Oryginał dowodu wniesienia wadium podlega przedłożeniu Komisji przed otwarciem przetargu.

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
2. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu lub ich pełnomocnicy powinni przedstawić aktualny dokument tożsamości.
3. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i pozostające w ustroju wspólnocie majątkowej małżeńskiej (ustawowej lub umownej) zobowiązane są przedstawić Komisji—oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie zaoferowanej przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu.
4. Pełnomocnicy winni ponadto przedstawić pełnomocnictwo do udziału w przetargu w formie aktu notarialnego.
5. Uczestnicy przetargu składają obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i oświadczenie z numerem rachunku bankowego, na który powinno zostać zwrócone wadium w razie nieudzielenia przybycia danemu uczestnikowi.

VI. Komisja przetargowa

1. W skład Komisji wchodzi co najmniej 5 osób. W przypadku nieobecności członka Komisji, Komisja może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie uczestniczą co najmniej 3 osoby, w tym przewodniczący Komisji lub Zastępca.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisja podejmuje zwykłą większością głosów. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.
3. Przed otwarciem przetargu Komisja sprawdza dane personalne osób przystępujących do przetargu, pełnomocnictwa, jeśli uczestnik przetargu jest zastępowany przez pełnomocnika, dowody wpłaty wadium oraz pozostałe dokumenty określone w regulaminie przetargu. Następnie Komisja sporządza listę osób przystępujących do przetargu, a także podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.
4. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.

VII. Przetarg

1. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący Komisji.
2. Otwarcie przetargu następuje poprzez przekazanie uczestnikom przetargu informacji dot. zbywanej nieruchomości, w tym w szczególności:
 - a. oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;
 - b. powierzchni nieruchomości;
 - c. opisu nieruchomości;

- d. przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
 - e. ceny wywoławczej nieruchomości;
 - f. obciążeniach nieruchomości;
 - g. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - h. skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
3. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postępowania nie zostaną przyjęte.
 4. Licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postępowania. Minimalna wielkość postępowania ustalona jest w ogłoszeniu o przetargu.
 5. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
 6. Po ustaniu zgłaszania postępowania przewodniczący Komisji ogłasza trzykrotnie ostatnią zaoferowaną cenę i zamyka przetarg, po czym ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.
 7. Przetarg jest ważny, jeżeli wziął w nim udział co najmniej jeden uczestnik.
 8. Wyłoniony w drodze przetargu uczestnik poprzez obligatoryjne oświadczenie złożone w formie pisemnej potwierdzi wysokość ceny, za jaką nabył nieruchomość oraz świadomość konsekwencji związanych z nie przystąpieniem do podpisania umowy notarialnej tj. utrata wadium.
 9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 10. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

VIII. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera informacje o:
 - a. terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - b. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
 - c. obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
 - d. wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - e. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - f. cenie wywoławczej nieruchomości,
 - g. najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - h. rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - i. imieniu, nazwisku i adresie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j. imionach i nazwiskach członków Komisji,
 - k. dacie sporządzenia protokołu.

IX. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach przewodniczący Komisji a podpisują go wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

X. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

XI. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu oraz osobom nie dopuszczonym przez komisję do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. Skargę wnosi się bezpośrednio do Wójta Gminy Cewice w terminie 7 dni od dnia przetargu.

3. Wójt rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Wójt może:
 - a. uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;
 - b. unieważnić przetarg;
 - c. uznać skargę za niezasadną.

XII. Wójt Gminy Cewice zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

XIII. Zawiadomienie o wyniku przetargu

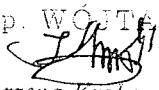
1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy Cewice podaje do publicznej wiadomości zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Cewice na okres 7 dni, oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Gminy Cewice
2. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zawiera następujące informacje:
 - a. datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu
 - b. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
 - c. oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - d. liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
 - e. cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę nabycia nieruchomości,
 - f. imię, nazwisko albo nazwę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.

XIV. Zawarcie umowy

1. Wójt Gminy Cewice w terminie 21 dni, lecz nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu, zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (data i godzina), miejscu zawarcia umowy sprzedaży. oraz terminie zapłaty ceny. Wyłoniony nabywca sam wybierze notariusza na terenie miasta Lębork.
2. Cena nieruchomości winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XI.1.
3. Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy Urzędu Gminy Cewice o nr:
ZJEDNOCZONY BANK SPÓŁDZIELCZY 33 9324 1018 0022 6556 2000 0330
4. Wójt Gminy Cewice odstąpi od zawarcia umowy zbycia nieruchomości, a wadium ulegnie przepadkowi jeżeli:
 - a. osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XI.1.;
 - b. osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie wywiąże się w terminie wskazanym w pkt XI.2. z obowiązku uiszczenia całej ceny nieruchomości.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem prawa własności ponosi w całości nabywca nieruchomości.

XV. Postanowienia końcowe

1. Odwołanie przetargu przez Wójta Gminy Cewice może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez niezwłoczne podanie informacji o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a. nikt nie przystąpił do przetargu,
 - b. żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023, poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia

Z up. WÓJTA

mgr Marzena Krakowiak
ZASTĘPCA WÓJTA

Załączniki:

1. Oświadczenie przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka Komisji przetargowej.
2. Oświadczenie uczestnika przetargu.

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego / zastępcy przewodniczącego / członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Cewice o numerach ewidencyjnych 93/1* obręb Karwica objętych księgą wieczystą nr SL1L/00022033/3; 370*obrub Popowo objętych księgą wieczystą nr SL1L/00041001/9;

Ja.....

PESEL

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....
(podpis)

* niepotrzebne skreślić

....., dnia

OŚWIADCZENIE

Ja.....

PESEL

zamieszkały/a

(adres)

adres do korespondencji:

.....

działając w imieniu i na rzecz

.....

(nazwa mocodawcy)

zam.....

(adres mocodawcy)

Oświadczam, że:

- zapoznałem się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalno-prawną nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz z Regulaminem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- nie jestem wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych,
- nie figuruję jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych przekazanych organizatorowi przetargu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu,
- w razie wygrania przetargu zgadzam się na umieszczenie mojego imienia i nazwiska w ogłoszeniu informacji o rozstrzygnięciu przetargu.

W wyniku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na konto nr :

.....

prowadzone przez bank

.....

.....

(miejscowość, data i podpis)

Dane osobowe będą przetwarzane w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) i wykonywaniem przez administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi. Więcej informacji w tym zakresie znajdą Państwo na stronie: <https://www.bip.cejvice.pl/RODO>