

Studzienice, 08.01.2019 r.

Załącznik nr2 do Zarządzenia Wójta Gminy Studzienice nr 6/2019 z dnia 8 stycznia 2019 r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.

## **WARUNKI I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

### **Data i miejsce przetargu:**

**14 luty 2019 r.** o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Studzienice, przy ul. Kaszubskiej 9, w pokoju nr 2.

### **§ 1 Postanowienia ogólne**

Warunki określają zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Studzienice.

### **§ 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), zwana dalej „Ustawą”;
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), zwane dalej „Rozporządzeniem”;
3. Uchwała Rady Gminy w Studzienicach Nr XIII/127/2008 z dnia 3 kwietnia 2008 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 61 poz. 1738 z dnia 27 czerwca 2008 r.,
4. Uchwała Rady Gminy w Studzienicach Nr XXII/193/2009 z dnia 21 maja 2009 roku zmieniająca uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 102 poz. 2019 z dnia 5 sierpnia 2009 r.,
5. Uchwała Nr XIII/99/2016 Rady Gminy Studzienice z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego stanowiącego mienie gminne.

### **§ 3 Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem **I przetargu ustnego nieograniczonego**, jest lokal mieszkalny o powierzchni 63,02 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w działce gruntu nr 208 wynoszącym 208/1000. Lokal oznaczony nr 6 położony jest w budynku poszkolnym oznaczonym jako Kłęczno 1. Nieruchomość położona jest w obrębie Kłęczno, dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1B/00036400/8. W miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego centrum wsi Kłęczno w gminie Studzienice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Studzienice Nr XXXIV/249/2014 r. w dniu 3 lipca 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Pomorskiego poz. 2772 z 13 sierpnia 2014 r., działka nr 208 o powierzchni 0,2304 ha stanowi tereny zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz funkcji usługowych: komercyjnych i rzemiosła usługowego. Budynek dawnej szkoły wpisany jest w ewidencji Konserwatora Zabytków. Usytuowanie działki przedstawia załącznik graficzny nr 1 do Warunków;

Nieruchomość stanowi własność Gminy Studzienice.

2. Cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i dla lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 6 wynosi **73.000,00 zł + należny podatek VAT**;
3. Wysokość ceny sprzedaży obejmuje wartość osiągniętą w przetargu, tzn. cenę wywoławczą plus minimum 1 postąpienie.
4. Minimalna wysokość postąpienia została określona w § 6 ust. 9.

#### **§ 4 Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

1. W przetargu biorą udział osoby, które wpłacają wadium w pieniądzu w wysokości **7.300,00 zł** do dnia **11 lutego 2019 r.** na rachunek bankowy Gminy Studzienice **PEKAO S.A I O/Bytów nr 49 1240 3783 1111 0000 4080 8848**.
2. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na rachunek Gminy Studzienice.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny osiągniętej w przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołaniu albo zamknięcia przetargu. Za wyjątkiem wadium wpłaconego przez uczestnika, który przetarg wygrał.
5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizatora przetargu.
6. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
7. 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.

#### **§ 5 Komisja Przetargowa**

1. Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Studzienice Zarządzeniem Nr 6/2018 z dnia 8 stycznia 2019 r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.
2. Komisja działa na podstawie niniejszych Warunków przetargu oraz Rozporządzenia.

## § 6 Przetarg

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub w przypadku braku oferentów.
4. Wójt Gminy Studzienice zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Studzienice Nr 6/2018 z dnia 8 stycznia 2019 r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.
6. Przed rozpoczęciem przetargu, uczestnicy przetargu przedkładają Komisji:
  - a) dokument tożsamości. W przypadku pełnomocnika, należy przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,
  - b) w przypadku małżonków nabywających nieruchomość do majątku wspólnego, winni oni wspólnie uczestniczyć w przetargu. W przypadku występowania jednego z małżonków do uczestnictwa w przetargu wymagana jest zgoda drugiego małżonka, poświadczona przed notariuszem lub urzędnikiem – pracownikiem Urzędu Gminy,
  - c) osoby prawne, zobowiązane są przedłożyć wypis z właściwego rejestru sądowego oraz ważne pełnomocnictwo notarialne lub poświadczony notarialnie,
  - d) w przypadku cudzoziemców – „promesę” lub zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych, albo oświadczenie że zgoda taka nie jest wymagana wraz z podaniem podstawy prawnej,
  - e) dowód wniesienia wadium wraz z numerem działki, której wadium dotyczy. W przypadku wpłaty wadium na więcej niż jedną działkę, zaleca się dokonanie wpłaty na każdą działkę osobno,
  - f) oświadczenie o zapoznaniu się z Warunkami przetargu oraz stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
7. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, który:
  - a) przedstawia skład Komisji Przetargowej, powołanej Zarządzeniem Wójta Gminy Studzienice Nr 6/2018 z dnia 8 stycznia 2019 r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu;

- b) informuje, że ogłoszenie o przetargu ukazało się w dniu 10 stycznia 2019 r. na stronie internetowej Gminy Studzienice, stronie BIP Urzędu Gminy Studzienice i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Studzienice oraz w Kurierze Bytowskim;
  - c) przekazuje informacje, o których mowa w § 13 pkt 1 – 4 i 8, Rozporządzenia tj.:
    - oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
    - powierzchnię nieruchomości;
    - opis nieruchomości;
    - przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
    - cenę wywoławczą;
    - obciążenia nieruchomości,
    - zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
    - o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
  - d) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
8. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze nie zostaną przyjęte.
9. 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. Minimalna wysokość postąpienia dla lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 6 wynosi **730,00 zł**.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

### **§ 7 Protokół z przetargu**

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół zawiera informacje o:
- terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
  - obciążeniach nieruchomości;
  - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
  - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem;
  - cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
  - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;
  - imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
  - imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej;

- dacie sporządzenia protokołu.
- 2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
- 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
- 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

### **§ 8 Zawarcie umowy**

1. W przypadku niezastnienia okoliczności z § 11 ust. 2 Rozporządzenia, w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Najpóźniej, na dzień przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego, nabywca jest zobowiązany do wpłacenia jednorazowo kwoty ustalonej w przetargu. Przez spełnienie terminu płatności, uważa się datę faktycznego wpływu należności na konto Gminy Studzienice.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 1 Warunków, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Studzienice.
4. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe i skarbowe).

### **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Studzienice.
2. W przypadku wniesienia skargi, Wójt Gminy Studzienice wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku niezaskarżenia w terminie o którym mowa w § 9 ust. 3, czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Studzienice poda do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu. Informacja będzie wywieszona na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice.

**W Ó J T**  
*mgr inż. Bogdan Ryś*





