

ZARZĄDZENIE NR 62.2024
WÓJTA GMINY STARA BIAŁA

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stara Biała, położonej w miejscowości Maszewo Duże, powołania komisji przetargowej oraz przyjęcia regulaminu przetargu

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.¹⁾) oraz § 3, § 6, § 8, § 13 rozporządzenia 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) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stara Biała.

2. Pełna treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Stara Biała oraz publikację na stronie internetowej www.starabiala.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bipstarabiala.pl. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w codziennej prasie ogólnokrajowej.

§ 3. Do przeprowadzenia przetargu powołuje się komisję przetargową w składzie:

1. - przewodniczący Jacek Antczak
2. - członek Anna Kikolska
3. - członek Joanna Turalska
4. - członek Monika Lisicka

§ 4. Zatwierdza się regulamin przetargu ustnego nieograniczonego - załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt

Sławomir Wawrzyński

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

Wójt Gminy Stara Biała

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.)

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Stara Biała

1. Oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w m. Maszewo Duże, oznaczona w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi działek 374/3, 373/3, 76/3, 75/6 i 77/8 wpisana w księgach wieczystych PL1P/00070224/2 i PL1P/00091761/1. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,7814 ha.

2. Opis nieruchomości

Przeznaczone do sprzedaży działki stanowią jeden zwarty kompleks terenu o regularnym kształcie. Nieruchomość zlokalizowana jest w terenie z dogodnym dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej: energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, sieć telekomunikacyjna. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nowopowstający obiekt przedszkola i żłobka oraz tereny zielone. W niewielkiej odległości znajduje się szkoła podstawowa oraz hala sportowa.

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Maszewo Duże oraz części wsi Mańkowo gminy Stara Biała, zatwierdzonym Uchwałą Nr 261/XXVIII/02 Rady Gminy Stara Biała z dnia 20 czerwca 2002 r. Zgodnie z ustaleniami planu nieruchomość położona jest częściowo na terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności i jednorodziną dla różnych form, realizacji, w tym również dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz częściowo na terenach gdzie, jako przeznaczenie podstawowe postulowana jest zabudowa wielorodzinną o niskiej intensywności i jednorodzinna, dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowa usługowo mieszkaniowa i zabudowa jednorodzinna realizowana indywidualnie.

Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uzyskać w Urzędzie Gminy Stara Biała w Referacie Inwestycji i Rozwoju pokój nr 2, telefon 24 366 87 24 oraz na stronie internetowej https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_stara_biala.

4. Brak obciążeń i zobowiązań dla zbywanej nieruchomości.

5. Cena wywoławcza do pierwszego przetargu wynosi: 8 000 000,00 zł. (słownie: osiem milionów złotych) netto.

Sprzedaż opisanej nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.

6. Termin i miejsce przetargu:

11 września 2024 r. o godzinie 12.00 w siedzibie Urzędu Gminy Stara Biała w Białej, ul. Jana Kazimierza 1.

7. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium

- Wysokość wadium wynosi **500 000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych).
- Osoba przystępująca do przetargu winna wpłacić wadium **w pieniądzu** na konto bankowe Nr 03 9038 0004 0000 0013 2000 0040 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Starej Białej. Za dzień wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na ww. rachunek bankowy. Ostateczna data wpływu wadium na konto urzędu to **5 września 2024 r.**
- Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, za kogo wpłacono wadium i tym samym, kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na zbycie danej nieruchomości oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

8. Skutek uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy Stara Biała może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych w Gminie Stara Biała

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej.
2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 poz. 2213).
3. Uchwała 396/XLV/23 z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Maszewo Duże, gmina Stara Biała.

III. Przedmiot przetargu

1. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu oraz cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz publikację na stronach internetowych www.starabiala.pl i <https://bip.starabiala.pl/>.
3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłacą wadium w określonej formie, wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz wpłacającego.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym przelewem na wskazane konto, z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
5. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
6. 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 członka Komisji.

7. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) nabycie przez cudzoziemca prawa własności nieruchomości położonych w Polsce wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w art. 8 ust. 1, 2, 2a, oraz 2b ustawy.
8. Przetarg może być odwołany przez Wójta Gminy Stara Biała z ważnych powodów. Informację o odwołaniu przetargu niezwłocznie podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Stara Biała oraz publikację na stronie internetowej www.starabiala.pl i <https://bip.starabiala.pl/>.
9. Ponadto informację o odwołaniu przetargu zamieszcza się w prasie. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

V. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Stara Biała, w skład której wchodzi nie mniej niż 3 i nie więcej niż 7 osób.
2. Komisja Przetargowa działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Regulaminu Przetargu.

VI. Przetarg

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed rozpoczęciem przetargu każdy z jego uczestników jest zobowiązany przedłożyć członkom Komisji Przetargowej aktualny dokument stwierdzający tożsamość.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną niezbędne jest okazanie pełnomocnictwa z podpisem poświadczonym notarialnie upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, należy przedłożyć aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika, oprócz aktualnego wypisu, przedłożyć należy Komisji Przetargowej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
5. Komisja Przetargowa, po uprzedniej weryfikacji, dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formie przewidzianej w ogłoszeniu o przetargu.
6. Uczestnik danego przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
7. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej.
8. Przewodniczący Komisji Przetargowej przekazuje uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
9. Przewodniczący Komisji Przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
10. 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.
12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

13. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
14. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
16. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka dany przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
17. Cena osiągnięta w danym przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
18. Dany przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
19. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Stara Biała, podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

VII. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio do Wójta Gminy Stara Biała skargę na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Stara Biała wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Stara Biała rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Stara Biała może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Stara Biała zawiadamia skarżącego oraz zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

VIII. Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z każdego przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
 - 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
 - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, z czego jeden egzemplarz celem dostarczenia do kancelarii notarialnej, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w formie aktu notarialnego.

IX. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia danego przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości.
4. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek VAT oraz pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży.