

ZARZĄDZENIE NR 128.2024
WÓJTA GMINY STARA BIAŁA

z dnia 11 grudnia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż spółdzielczego
własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Stara Biała,
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. 1572), art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717) 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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego 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, na tablicy ogłoszeń Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Bydgoszczy oraz publikację na stronie internetowej www.starabiala.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bipstarabiala.pl. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym powiat bydgoski.

§ 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

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

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 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Bydgoszczy przy ul. Kombatantów 12, stanowiącego własność Gminy Stara Biała

1. Oznaczenie nieruchomości

Lokal mieszkalny nr 13 o powierzchni użytkowej 30,80 m², w skład którego wchodzi: kuchnia, przedpokój, pokój i łazienka z WC. Niniejszy lokal znajduje się na IV piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Kombatantów 12 w Bydgoszczy. Lokal wyposażony jest w instalacje energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną. Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej.

Przeznaczony do sprzedaży lokal stanowi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego ujawnione w **księdze wieczystej nr BY1B/00251899/9**, prowadzonej przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Lokal nr 13 położony jest w budynku wielolokalowym przy ul. Kombatantów 12 w Bydgoszczy. Budynek posadowiony jest na działkach nr 1/3 i nr 4/6 o łącznej powierzchni 2825 m². Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy zatwierdzonego Uchwałą nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r. nieruchomość stanowi teren położony w obszarze MW1 – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego.

3. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich, w tym hipoteką, jak również nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

4. Dla przedmiotowego lokalu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej Nr SCHE/26352/30/2024 z dnia 30 września 2024 r.

5. Cena wywoławcza do pierwszego przetargu wynosi: 223 000,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia trzy tysiące zł).

6. Termin i miejsce przetargu

22 stycznia 2025 r. o godzinie 12.00 w siedzibie Urzędu Gminy Stara Biała w Białej, ul. Jana Kazimierza 1, powiat plocki, woj. mazowieckie.

7. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium

- Wysokość **wadium** wynosi **22 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące 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 **dnia 16 stycznia 2025 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 podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Stara Biała może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

9. Lokal będzie udostępniony do obejrzenia zainteresowanym oferentom po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Stara Biała w Referacie Inwestycji i Rozwoju - pokój nr 2, tel. 243668724.

Zastrzega się prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
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 2024 r., poz. 1145 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 13/III/24 z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w Bydgoszczy, stanowiącego własność Gminy Stara Biała, w trybie przetargu.

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 uchylecia 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.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
13. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
15. 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.
16. Cena osiągnięta w danym przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
17. 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.
18. 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 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.