

**ZARZĄDZENIE NR 102/2023
WÓJTA GMINY WARLUBIE**

z dnia 4 grudnia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oraz
przyjęcia regulaminu przetargu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 t.j.) w związku z art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz §3, §6 i §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, zarządza się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącą własność Gminy Warlubie - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Przyjmuję się regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiący załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Warlubie

dr inż. Eugeniusz Kłopotek

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Warlubie na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz na podstawie §3 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 t.j.)

OGŁASZA

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Warlubie położonych w Gminie Warlubie, wymienionych w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 9 listopada 2023 roku (załącznik do Zarządzenia Nr 94/2023 Wójta Gminy Warlubie z dnia 9 listopada 2023 roku), wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Warlubie, zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Gminy (www.bip.warlubie.pl).

1. Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży wymienione są w Tabeli nr 1.

2. Wadium należy wpłacić na rachunek Urzędu Gminy Warlubie – Bank Spółdzielczy w Nowem, nr rachunku 44 8173 0005 2002 0006 0017 0002. Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku organizatora przetargu nie później niż 3 dni przed dniem przetargu tj. do dnia 31.12.2023 roku.

3. Przetarg odbędzie się w dniu 04.01.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Warlubie, ul. Dworcowa 15, w sali nr 21 o następujących godzinach:

- a) godz. 10:00 - przetarg na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Warlubie, zlokalizowanej na działce 257/11 obręb Warlubie, gmina Warlubie,
- b) godz. 11:00 - przetarg na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Lipinki, zlokalizowanej na działce 861 obręb Lipinki, gmina Warlubie,

Wadium wpłacone przez kandydatów, którzy nie wygrali przetargu zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu, a kandydatowi na nabywcę, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia w/w nieruchomości.

4. Wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Gminy Warlubie w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży.

5. Kandydat na nabywcę jest zobowiązany uiścić cenę sprzedaży najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.

6. Koszty notarialne w całości ponosi nabywca nieruchomości.

7. Nieruchomości nie są obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie są przedmiotem zobowiązań.

8. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport);
- 2) osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
- 3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie akt notarialnego);
- 4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka;
- 5) dowód wpłaty wadium.

Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 8 skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

Tabela nr 1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Lp	Miejscowość	Nr działki	Księga wieczysta	Powierzchnia (ha)	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Wartość szacunkowa nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Uwagi
1	Warlubie	257/11	BY1S/00029230/3	0,0170 ha	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w powiecie świeckim, w miejscowości Warlubie, w obrębie ewidencyjnym [0018] Warlubie, stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 257/11 o powierzchni 0,0170 ha	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast w studium działka znajduje się w strefie I – wielofunkcyjnej, obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	9.400,00 zł	10.000,00 zł	1.000 zł	Zwolniono z podatku VAT
2	Lipinki	861	BY1S/00029832/3	0,1000 ha	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w powiecie świeckim, w miejscowości Lipinki, w obrębie ewidencyjnym [0011] Lipinki, stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 861 o powierzchni 0,1000 ha.	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast w studium działka znajduje się w strefie I – wielofunkcyjnej, obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	27.000,00 zł	27.900,00zł	2.790,00 zł	Zwolniono z podatku VAT

*do ceny wywoławczej został doliczony koszt sporządzenia operatu szacunkowego w wysokości:

- pozycja 1, koszt 600,00 zł brutto,
- pozycja 2, koszt 900,00 zł brutto.

REGULAMIN

nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Warlubie, zgodnie z Zarządzeniem nr 94/2023 Wójta Gminy Warlubie z dnia 9 listopada 2023 roku.

1. Przetarg ogłasza, organizuje oraz przeprowadza Wójt Gminy Warlubie na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 t.j) oraz w Rozporządzeniu 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 t.j.) oraz na podstawie Uchwały Nr XIX/177/2020 Rady Gminy Warlubie z dnia 22 września 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Warlubie.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Warlubie.

3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na konto Urzędu Gminy Warlubie - Bank Spółdzielczy w Nowem, nr rachunku **44 8173 0005 2002 0006 0017 0002**. Wysokość wadium została podana w ogłoszeniu o przetargu.

4. Termin wniesienia wadium zostaje ustalony na 3 dni przed datą przetargu, czyli najpóźniej do dnia 31.12.2023 r.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem pkt. 6, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu,
- 2) zamknięcia przetargu,
- 3) unieważnienia przetargu,
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Warlubie w przypadku gdy uczestnik, który wygrał przetarg, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży.

8. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
- osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski,
- pełnomocnicy – pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego),
- małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego - pisemną zgodę współmałżonka,
- dowód wpłaty wadium.

9. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

10. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

11. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

12. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaofერuje co najmniej jedno postępowanie powyżej ceny wywoławczej.

14. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości, płatna jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego.

15. Przewodniczący sporządza protokół przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

16. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

17. Osoba, która wygrała przetarg, zobowiązana jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Warlubie - Bank Spółdzielczy w Nowem, nr rachunku **71 8173 0005 2002 0006 0017 0001** przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto przed zawarciem aktu notarialnego.

18. Zastrzega się prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów przy czym informacja o odwołaniu zostanie podana do publicznej wiadomości wraz z przyczyną jego odwołania.

19. 1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Warlubie. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Wójt Gminy Warlubie rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

20. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Warlubie podaje do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Warlubie na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert,
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

21. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o miejscu oraz terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.