

Załącznik nr 2  
Do Zarządzenia nr 21/2015  
Wójta Gminy Pępowo  
z dnia 29.05.2015 r.

**REGULAMIN I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA SPRZEDAŻ DZIAŁEK NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH  
W MIEJSCOWOŚCI SIEDLEC – DZIAŁK EW. NR 54/7, 54/9, 54/10  
OBRĘB SIEDLEC.**

## **1. Postanowienia ogólne.**

Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działek niezabudowanych położonych w miejscowości Siedlec – działki ew. nr 54/7, 54/9, 54/10 obręb Siedlec. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## **2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490);
- 3) Uchwała nr IV/22/2015 Rady Gminy Pępowo z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie: sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, położonych w miejscowości Siedlec.
- 4) Zarządzenie nr 8/2015 Wójta Gminy Pępowo z dnia 27.03.2015 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości położonych w miejscowości Siedlec przeznaczonych do zbycia.

## **3. Przedmiot przetargu i jego cena.**

- 1) Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności 3 działek niezabudowanych położonych w miejscowości Siedlec oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr 54/7, 54/9, 54/10 obręb Siedlec.
- 2) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXVIII/164/2013 Rady Gminy Pępowo z dnia 7 listopada 2013 r. ww. działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (oznaczone symbolem MN/U).
- 3) Przeznaczone do sprzedaży działki położone są w centrum miejscowości Siedlec przy trasie z Pępowo do Gostynia. Działki nie są zabudowane i nie są ogrodzone. Możliwość podłączenia do urządzeń technicznych. Droga dojazdowa o nawierzchni asfaltowej.
- 4) Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

## **4. Komisja Przetargowa.**

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Pępowo, zwana dalej Komisją.
- 2) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Przewodniczący, a podczas jego nieobecności zastępca przewodniczącego, kieruje pracą Komisji.
- 4) Czynności przetargowe są ważne, jeżeli w pracach Komisji uczestniczy, co najmniej 3 jej członków.
- 5) Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Pępowo;

- c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby które:
- pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępca prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu;
  - są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu;
  - przed upływem 3 lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu
  - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;
- e) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu).

## **5. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 1380 z późn. zm.).
- 3) Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzony za zgodność z miejscem wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
- 4) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- 5) Przed otwarciem przetargu konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej:
  - a) dowodu wpłaty wadium;
  - b) dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu;
  - c) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
  - d) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia o przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
  - e) jeżeli do przetargu przystępuje jeden z małżonków, pisemnej zgody drugiego małżonka do nabycia przedmiotowej nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu lub oświadczenie o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

## **6. Ogłoszenie o przetargu.**

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu i nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia, poprzez:
  - a) wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędzie Gminy Pępowo;

- b) opublikowanie ogłoszenia w Biuletynie Informacji publicznej na stronie internetowej Gminy Pępowo;
- c) opublikowane ogłoszenia w prasie lokalnej;
- d) podane do publicznej wiadomości mieszkańcą Gminy w formie kurend.

## **7. Przebieg przetarg.**

- 1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
- 2) Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
- 3) Wchodząc do Sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokumenty, o których mowa w pkt. 5.5) a-e. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo.
- 4) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestniką informacje o nieruchomości cenie wywoławczej, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- 5) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte.
- 6) Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 7) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
- 8) 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.
- 9) Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.
- 10) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 11) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpień ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
- 12) Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 13) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 14) Wójt Gminy Pępowo może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

## **8. Protokół z przetargu.**

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin i miejsce, rodzaj przetargu;
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;

- c) o obciążeniach nieruchomości;
  - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - f) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem
  - g) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
  - h) cenie wywoławczej oraz najwyższej ceni osiągniętej w przetargu;
  - i) imię, nazwisko i adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości;
  - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji;
  - k) dacie sporządzenia protokołu.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem licytacji.

#### **9. Zawarcie umowy.**

- 1) Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem aktu notarialnego. Za termin zapłaty a uznaje się wpływ należności na konto Urzędu Gminy Pępowo.
- 2) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 3) Koszty sporządzania umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca (opłaty notarialne i sądowe);
- 4) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 9.2 Regulaminu Wójta Gminy Pępowo może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 5) Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

#### **10. Postanowienia końcowe.**

- 1) Wymieniony w treści pkt 4.5 e) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
- 2) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Pępowo
- 3) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) Wójt Gminy Pępowo może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 5) W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Pępowo wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości do czasu jej rozpatrzenia.

**WOJT**  
*Stanisław Krysiński*



## OŚWIADCZENIE

Członków Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działek niezabudowanych położonych w miejscowości Siedlec – działki ew. nr 54/7, 54/9, 54/10 obręb Siedlec.

Ja.....  
(imię i nazwisko)

uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania **oświadczam, że:**

- 1) Nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu.
- 2) nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prywatnych, stających do przetargu.
- 3) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prywatnych stających do przetargu
- 4) nie pozostaję z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności;

..... dnia ..... r.

