

ZARZĄDZENIE NR 116/2023  
WÓJTA GMINY PĘPOWO  
Z DNIA 11.10.2023 r.

**W sprawie: ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż 6 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w miejscowości Siedlec, na działce oznaczonej nr 54/11 o powierzchni 0,1449 ha, ark. mapy 1 zapisanej w księdze wieczystej PO1Y/00047497/1 wraz z częściami wspólnymi.**

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 28 art.37 ust.1, art. 38 ust. 1 i 2, art.40 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.344 ze zm.) § 6 ust.1, §8 ust. 1, 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 2021 r., poz. 2213), Zarządzam co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż **6 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w miejscowości Siedlec, na działce oznaczonej nr 54/11 o powierzchni 0,1449 ha, ark. mapy 1 zapisanej w księdze wieczystej PO1Y/00047497/1 wraz z częściami wspólnymi.**

2. Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Powołuję Komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu określonego w § 1 w składzie:

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. Małgorzata Waleńska     | Przewodniczący Komisji        |
| 2. Kinga Klozińska-Antczak | Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. Marta Naskręt           | Sekretarz Komisji             |
| 4. Marzena Sipura          | Członek Komisji               |

§ 3

Ustalam regulamin ww. przetargu stanowiący załącznik nr 2 do Zarządzenia.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji.

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak

## **Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym.**

Na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

### **Wójt Gminy Pępowo ogłasza**

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż 6 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w miejscowości Siedlec, znajdujących się na działce ew. nr 54/11 obręb Siedlec o powierzchni 0,1449 ha, ark. mapy 1 zapisanej w księdze wieczystej PO1Y/00047497/1 wraz z częściami wspólnymi.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pępowo zatwierdzony Uchwałą nr XIV/86/99 Rady Gminy Pępowo z dnia 30 grudnia 1999 r. zmieniony Uchwałą nr XVII/101/2012 Rady Gminy Pępowo z dnia 28 czerwca 2012 r. działka nr 54/11 obręb Siedlec położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej jako struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego oraz jako struktura o wysokich walorach przyrodniczych. Nieruchomość wyposażona jest w napowietrzną sieć elektroenergetyczną, wodociągową, gazową, kanalizację sanitarną i deszczową. Dostęp do nieruchomości zjazdem z drogi powiatowej nr 4907P oraz z publicznej drogi gminnej zjazdem od strony południowo – wschodniej. Na nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny z wyodrębnionymi siedmioma lokalami mieszkalnymi. Teren działki w części utwardzony z wydzielonymi miejscami parkingowymi i oświetleniem zewnętrznym, w części przeznaczony pod nasadzenia roślinne. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa.

Księga wieczysta nie wykazuje żadnych obciążeń oraz roszczeń na rzecz osób trzecich.

#### Opis budynku.

Budynek mieszkalny, dwu i trzykondygnacyjny, o dwóch bryłach zróżnicowanej wysokości z zadaszeniem nad podestem schodów zewnętrznych, niepodpiwniczony, pobudowany w technologii tradycyjnej. Fundamenty betonowo – kamienne i żelbetonowe. Ściany fundamentowe zewnętrzne i wewnętrzne z bloczków betonowych, na zaprawie cementowej. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej, bloczków z betonu komórkowego, częściowo cegły klinkierowej pełnej, docieplone styropianem z wyprawą elewacyjną z tynku silikonowego, koloru piaskowego. Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Stolarka okienna pcv z profili 6-komorowych. Okna dachowe drewniane i aluminiowo-tworzywowe obrotowe. Stolarka drzwiowa zewnętrzna z profili ciepłych malowana w kolorze drewnopodobnym. Stolarka drzwiowa wewnętrzna wejściowa do mieszkań antywłamaniowa, stolarki wewnętrznej brak. Tynki wewnętrzne zwykłe cementowo-wapienne. Posadzki cementowe i z płyt OSB/3.

Instalacje: wodociągowa, sanitarna, deszczowa, centralne ogrzewanie z dwufunkcyjnych kotłów gazowych, gazowa, elektryczna, teletechniczna i odgromowa. Ponadto w budynku znajduje się

wentylacja grawitacyjna. Budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych- pochylnia zapewniająca dostęp osób niepełnosprawnych do mieszkań na pierwszej kondygnacji.

Na każdej kondygnacji znajduje się pomieszczenie gospodarcze należące do części wspólnych.

1. Opis lokalu nr 2 położonego na parterze budynku:

Struktura lokali: przedpokój (13,65 m<sup>2</sup>), pokój dzienny (20,00 m<sup>2</sup>), kuchnia (8,44 m<sup>2</sup>), pokój (9,43 m<sup>2</sup>), pokój (9,04 m<sup>2</sup>), łazienka (4,72 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 65,28 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 6528/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową. Na posadzce wylewka betonowa, na której można wykonać dowolny rodzaj podłogi. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekaniej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **221 617,00 zł**

Słownie: dwieście dwadzieścia jeden tysięcy sześćset siedemnaście zł 00/100

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.

Wadium w wysokości 11 100,00 zł.

Słownie: jedenaście tysięcy sto 00/100 zł.

2. Opis lokalu nr 3 położonego na parterze budynku:

Struktura lokali: przedpokój (11,12 m<sup>2</sup>), pokój dzienny+ aneks kuchenny (31,73 m<sup>2</sup>), pokój (9,43 m<sup>2</sup>), pokój (9,04 m<sup>2</sup>), łazienka (4,72 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 66,04 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 6604/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową. Na posadzce wylewka betonowa, na której można wykonać dowolny rodzaj podłogi. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekaniej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **224 197,00 zł**

Słownie: dwieście dwadzieścia cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt siedem zł 00/100

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.

Wadium w wysokości 11 300,00 zł.

Słownie: jedenaście tysięcy trzysta 00/100 zł.

3. Opis lokalu nr 4 położonego na 1 piętrze budynku:

Struktura lokali: przedpokój (7,54 m<sup>2</sup>), pokój dzienny (16,07 m<sup>2</sup>), kuchnia (7,39 m<sup>2</sup>), pokój (9,49 m<sup>2</sup>), łazienka (4,53 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 45,02 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 4502/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową, sufity podwieszane z płyt PROMAXON Typ A. Na posadzce płyta OSB/3. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekaniej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **152 837,00 zł**  
Słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset trzydzieści siedem zł 00/100  
Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.  
Wadium w wysokości 7 700,00 zł.  
Słownie: siedem tysięcy siedemset 00/100 zł.

4. Opis lokalu nr 5 położonego na 1 piętrze budynku (poddasze):

Struktura lokali: przedpokój (8,22 m<sup>2</sup>), pokój dzienny+ aneks kuchenny (23,39 m<sup>2</sup>), pokój (11,33 m<sup>2</sup>), łazienka (5,36 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 48,30 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 4830/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową, sufity podwieszane z płyt GKF. Na posadzce wylewka betonowa, na której można wykonać dowolny rodzaj podłogi. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekaniej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **155 774,00 zł**  
Słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery zł 00/100  
Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.  
Wadium w wysokości 7 800,00 zł.  
Słownie: siedem tysięcy osiemset 00/100 zł.

5. Opis lokalu nr 6 położonego na 1 piętrze budynku (poddasze):

Struktura lokali: przedpokój (8,20 m<sup>2</sup>), pokój dzienny+ aneks kuchenny (23,50 m<sup>2</sup>), pokój (11,47 m<sup>2</sup>), łazienka (5,48 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 48,65 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 4865/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową, sufity podwieszane z płyt GKF. Na posadzce wylewka betonowa, na której można wykonać dowolny rodzaj podłogi. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekaniej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **156 903,00 zł**  
Słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset trzy zł 00/100  
Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.  
Wadium w wysokości 7 900,00 zł.  
Słownie: siedem tysięcy dziewięćset 00/100 zł.

6. Opis lokalu nr 7 położonego na 2 piętrze budynku (poddasze):

Struktura lokali: przedpokój + wnęka kuchenna (5,10 m<sup>2</sup>), pokój dzienny (14,97 m<sup>2</sup>), łazienka (3,58 m<sup>2</sup>). Łączna pow. użytkowa lokalu 23,65 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń korzystny. Udział lokalu w częściach wspólnych nieruchomości wynosi: 2365/34215 cz. Lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, do wykończenia. Ściany tynkowane na gładko rapówką cementową, sufity podwieszane z płyt GKF. Na posadzce płyta OSB/3. Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Drzwi wewnętrznych brak. Stolarka okienna PCV z profili 6-komorowych. Parapety wewnętrzne typu „posforming”, zewnętrzne z blachy powlekaniej. W lokalu wykonana jest instalacja elektryczna z gniazdami i wyłącznikami, instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania z wielofunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w łazience. Ponadto rozprowadzona jest instalacja teletechniczna, odgromowa i wentylacyjna.

Cena wywoławcza netto powyższej nieruchomości wynosi: **74 359,00 zł**  
Słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt dziewięć zł 00/100  
Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 8%.  
Wadium w wysokości 3 800,00 zł.  
Słownie: trzy tysiące osiemset 00/100 zł.

**Termin oględzin lokali należy uzgodnić w Urzędzie Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, pok. Nr 19 lub telefonicznie pod nr 655758990.**

**Termin przetargu:**

**Przetarg w formie ustnej licytacji odbędzie się w dniu 20.11.2023 r., w Urzędzie Gminy w Pępowie (sala posiedzeń), ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo w następujących godzinach:**  
/ Lokal nr 2 godz. 9.00 / Lokal nr 3 godz. 10.00 / Lokal nr 4 godz. 11.00  
Lokal nr 5 godz. 12.00/ Lokal nr 6 godz. 13.00/ Lokal nr 7 godz. 14.00

**Warunkiem niezbędnym uczestniczenia przez osoby fizyczne i prawne w ogłoszonym przetargu jest:**

1. **Uiszczenie** wskazanego wyżej wymienionego **wadium pieniężnego z wpisaniem, na który nr lokalu jest wpłacane wadium przelewem** na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pępowo w PKOBP O/Gostyń nr konta 15 1020 3121 0000 6502 0004 8108 do dnia **15.11.2023 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Pępowo.**
2. Przedłożenie Komisji Przetargowej:
  - dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu;
  - w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
  - pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia o przetargu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;
  - 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;
  - Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są do przedstawienia przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych RP na nabycie nieruchomości, jeśli jest wymagane. W przypadku braku uzyskania wymaganego zezwolenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wpłacone wadium przepada. Ponadto przed przystąpieniem do przetargu wskazani wyżej cudzoziemcy zobowiązani są do złożenia oświadczenia w formie pisemnej, czy zezwolenie jest/nie jest wymagane;
  - dokumenty składane w przetargu sporządzone w języku innym niż polski powinny być przekładane wraz z tłumaczeniem na język polski uwierzytelnionym przez tłumacza przysięgłego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 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.** Uczestnicy zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym nabywcy przez zbywającego w celu podpisania umowy, Wójt Gminy**

**Pępowo może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi/przepada na rzecz sprzedającego/.**

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Przyjmuje się, że stawiający do przetargu akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do jego odwołania z uzasadnionej przyczyny.

**Dodatkowych informacji w sprawie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Pępowo (pok. nr 19) lub telefonicznie pod numerem 65 5758990.**

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak

Załącznik nr 2  
Do Zarządzenia nr 116/2023  
Wójta Gminy Pępowo  
z dnia 11.10.2023r.

**Regulamin ogłoszenia I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż 6 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w miejscowości Siedlec, znajdujących się na działce ew. nr 54/11 obręb Siedlec o powierzchni 0,1449 ha, ark. mapy 1 zapisanej w księdze wieczystej PO1Y/00047497/1 wraz z częściami wspólnymi.**

## **1. Postanowienia ogólne.**

Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż 6 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w miejscowości Siedlec, znajdujących się na działce ew. nr 54/11 obręb Siedlec o powierzchni 0,1449 ha, ark. mapy 1 zapisanej w księdze wieczystej PO1Y/00047497/1 wraz z częściami wspólnymi. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

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

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)
- 2) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490);
- 3) Uchwała nr XL/293/2022 Rady Gminy Pępowo z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych w miejscowości Siedlec, stanowiących własność Gminy Pępowo.
- 4) Zarządzenie nr 103/2023 Wójta Gminy Pępowo z dnia 14.09.2023 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w miejscowości Siedlec.

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

- 1) Przedmiotem przetargu jest sprzedaż 6 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w miejscowości Siedlec, znajdujących się na działce ew. nr 54/11 obręb Siedlec o powierzchni 0,1449 ha, ark. mapy 1 zapisanej w księdze wieczystej PO1Y/00047497/1 wraz z częściami wspólnymi.
- 2) Ceny wywoławcze nieruchomości podane zostały 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 zastępcą 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;
- d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu).
- e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z uczestnictwa w postępowaniu przetargowym

## **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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).
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 osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu;
  - b) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
  - c) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia o przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
  - d) 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 30 dni 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 Urzędu Gminy Pępowo;
  - b) opublikowanie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Gminy Pępowo;
  - c) opublikowane ogłoszenia w prasie lokalnej;
  - d) podanie do publicznej wiadomości mieszkańcom Gminy.

## **7. Przebieg przetargu.**

- 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-d. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo.
- 4) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom 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 postąpienia 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 cenie 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 uznaje się wpływ należności na konto Urzędu Gminy Pępowo.
- 2) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona 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)d 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.

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak