

**Zarządzenie nr 2/2021
Wójta Gminy Golub – Dobrzyń
z dnia 11.01.2021 roku
w sprawie ustalenia ceny i ogłoszenia wykazu nieruchomości
przeznaczonych do sprzedaży oraz zatwierdzenia regulaminu przetargu
pisemnego ograniczonego**

Na podstawie art. 30, ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm./, art. 35, ust. 1 i 2, art. 40, ust. 1, pkt. 1, art. 67, ust. 1 i ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm./, § 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm./ oraz w wykonaniu uchwały Rady Gminy Golub – Dobrzyń Nr XXV.166.2020 z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.

zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży nieruchomości stanowiące Mienie Komunalne Gminy Golub – Dobrzyń:

1. Nieruchomość niezabudowaną położona na działce nr 127 o powierzchni 2800 m², obręb ewidencyjny Macikowo, dla której w Sądzie Rejonowym w Golubiu – Dobrzyniu w Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1G/00002332/8, cena wywoławcza 5.200,00 zł (słownie: pięć tysięcy dwieście, 00/100). Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub – Dobrzyń, przyjętym uchwałą Rady Gminy Golub – Dobrzyń Nr XLV/200/2014 z dnia 22 stycznia 2014 r., nieruchomość położona jest w terenie o najniższej przydatności rolniczej. Zgodnie z ewidencją gruntów w skład nieruchomości wchodzi grunty orne RIVa – 500 m² i nieużytek 2300 m². Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Zbycie przedmiotowej nieruchomości ograniczone do właścicieli działek sąsiednich przez które będzie możliwy dostęp do drogi publicznej.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Golub – Dobrzyń, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w prasie lokalnej i na stronie BIP Gminy Golub – Dobrzyń.

§ 3. Zatwierdza się regulamin przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Golub – Dobrzyń w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1.

§ 4. Osoby, którym w odniesieniu do nieruchomości, wymienionych w wykazie, służy roszczenie w ich nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów winne złożyć stosowny wniosek w terminie 6 tygodni, licząc od daty wywieszenia wykazu.

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządziła: Joanna Frączek


WÓJT
Marek Ryglowicz

**Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż
działki 127, obręb geodezyjny Macikowo**

I. Postanowienia ogólne.

- 1.Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż działki 127, obręb geodezyjny Macikowo.
- 2.Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
- 3.Z uwagi na ograniczoną możliwość zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, w związku z brakiem dostępu do drogi publicznej wybrana została forma przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich.
- 4.W przetargu na sprzedaż działki Nr 127 o pow. 0,2800 ha mogą brać udział właściciele sąsiednich nieruchomości obejmujących działki Nr 125, 126/1, 128, 133 i 134, którzy zgłoszą uczestnictwo w przetargu poprzez przedłożenie wypisu z ewidencji gruntów potwierdzającego tytuł własności do tych nieruchomości.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- 1.Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 roku, poz. 65 z późn. zm.).
- 2.Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490 z późn. zm.).
- 3.Uchwała Rady Gminy Golub – Dobrzyń

III. Przedmiot przetargu.

- 1.Przedmiotem przetargu jest działka położona w Macikowie nr 127 pow. 0,2800 ha. Nieruchomość stanowi własność Gminy Golub - Dobrzyń, objęta jest księgą wieczystą KW TO1G/00002332/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Golubiu - Dobrzyniu.
2. Dla przedmiotowej działki brak jest ważnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub – Dobrzyń – przyjętym Uchwałą Nr XLV/200/2014 Rady Gminy Golub – Dobrzyń z dn. 22.01.2014 r.– nieruchomość leży w terenach o najniższej przydatności rolniczej.
- 3.Granice działki nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z aktualnym sposobem jej zagospodarowania, parametrami oraz możliwością wykorzystania.
- 4.Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu i Biuletynie Informacji Publicznej
2. Ogłoszenie wywieszone jest na tablicy ogłoszeń Urzędu.
3. Wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, które są właścicielami działek sąsiednich i złożą w wymaganym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu przez komisję przetargową.
2. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:
 - aktualny (z datą wydania nie dłuższą niż 3 miesiące) wypis z ewidencji gruntów potwierdzający własność nieruchomości sąsiedniej do działki będącej przedmiotem przetargu.
3. Komisja przetargowa na podstawie otrzymanych zgłoszeń sporządza listę osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu, którą zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywiesza się w siedzibie właściwego organu na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które zostały zakwalifikowane do udziału w przetargu, pod warunkiem że w określonym terminie i formie złożą oferty i wpłacą wadium.
5. Wyznaczony termin składania ofert zostanie ustalony w ogłoszeniu o przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach.
6. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
 - 6) do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
7. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać uczestnicy przetargu (pełnomocnicy), którzy zostali zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu.
8. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz niniejszym regulaminem.
9. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 10 % ceny wywoławczej w terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu, który przetarg wygrał.
11. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny nabycia.
12. 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.

VI. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Golub – Dobrzyń.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

3. Zasady postępowania członków Komisji:

1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.

2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Golub – Dobrzyń.

4. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:

1) Są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu.

2) Pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w ust. 1).

3) Pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

4) W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VII. Przetarg

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje:

1) o danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1–5 i 7–11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm./;

2) cenie wywoławczej;

3) obciążeniach nieruchomości;

4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

5) sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego;

6) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;

7) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja przetargowa:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 4 ust. 3;

2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;

3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;

5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;

6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

1) nie odpowiadają warunkom przetargu;

- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych o których mowa w § 4 ust. 2 lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 4 ust. 3;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
5. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 2–4.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
7. 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.

VIII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - 1) Termin, miejsce i rodzaj przetargu.
 - 2) Oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej.
 - 3) Obciążeniu nieruchomości.
 - 4) Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość.
 - 5) Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu.
 - 6) Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem.
 - 7) Cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu.
 - 8) Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem.
 - 9) Imię, nazwisko oraz adres osoby ustalonej jako nabywcy nieruchomości.
 - 10) Imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków Komisji.
 - 11) Data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

IX. Zawarcie umowy.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie nie później niż dnia ustalonego terminu zawarcia umowy sprzedaży. Za datę

uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej Wójt Gminy może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości w całości ponosi nabywca nieruchomości.

X. Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.

2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

3. Wójt Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

4. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy, wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

5. Uczestnik przetargu składając zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów i dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.

6. Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej


WÓJT
Marek Ryłowicz