

ZARZĄDZENIE NR 16/2025
WÓJTA GMINY OSIEK

z dnia 11 marca 2025 r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, powołania komisji przetargowej oraz regulaminu przetargu.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r, poz. 1465 z późn. zm.¹⁾), art.37 ust.1, art.38 ust.1 i 2, art. 40 ust. 1, pkt 1, ust.3, art.67 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.²⁾), Rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), UCHWAŁY NR VI/44/2024 RADY GMINY OSIEK z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w miejscowości Wrzeszewo w drodze przetargu oraz UCHWAŁY NR VI/43/2024 RADY GMINY OSIEK z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w miejscowości Strzygi w drodze przetargu zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży:

- nieruchomość niezabudowana stanowiąca własność Gminy Osiek, oznaczona jako działka 169/1 obręb 0010 Strzygi, o powierzchni 0,0900 ha, opisana w księdze wieczystej nr TO1B/00015887/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Brodnicy - V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- nieruchomość niezabudowana stanowiąca własność Gminy Osiek, oznaczona jako działka 187 obręb 0017 Wrzeszewo, o powierzchni 0,6200 ha, opisana w księdze wieczystej nr TO1B/00024728/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brodnicy - V Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2. W celu przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości opisanych w § 1 powołuje się Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją w następującym składzie:

1. Przewodniczący Komisji – Tomasz Maćko,
2. Zastępca Przewodniczącego Komisji – Agnieszka Trędowska,
3. Członek Komisji – Paweł Chabowski,

§ 3. Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z „Regulaminem przetargu” stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Zatwierdzam „Ogłoszenie o przetargu”, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Tomaszowi Maćko - Zastępcy Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Urzędu Gminy w Osieku.

Wójt Gminy Osiek

Paweł Chudy

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465; zm. Dz. U. 2024r. poz.1572; poz. 1907 i poz. 1940.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 16/2025

Wójta Gminy Osiek

z dnia 11 marca 2025 r.

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.¹⁾), art.37 ust.1, art.38 ust.1 i 2, art. 40 ust. 1, pkt 1, ust.3, art.67 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.²⁾), Rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

WÓJT GMINY OSIEK

ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Osiek, położonych w miejscowościach Strzygi i Wrzeszewo, gmina Osiek.

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Osiek:

- nieruchomość niezabudowana stanowiąca własność Gminy Osiek, oznaczona jako działka 169/1 obręb 0010 Strzygi, o powierzchni 0,0900 ha, opisana w księdze wieczystej nr TO1B/00015887/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Brodnicy - V Wydział Ksiąg Wieczystych,
- nieruchomość niezabudowana stanowiąca własność Gminy Osiek, oznaczona jako działka 187 obręb 0017 Wrzeszewo, o powierzchni 0,6200 ha, opisana w księdze wieczystej nr TO1B/00024728/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brodnicy - V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Cena uzyskana w przetargach jest zwolniona z podatki VAT- zwolnienie na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.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.

Przetarg odbędzie się w dniu 4 kwietnia 2025 roku w Urzędzie Gminy Osiek, Osiek 85, 87-340 Osiek, sala konferencyjna (parter, pokój nr 1):

- **sprzedaż działki numer 169/1 w miejscowości Strzygi godz. 9:00; cena wywoławcza: 32 400 zł**
- **sprzedaż działki numer 187 w miejscowości Wrzeszewo godz. 12:00; cena wywoławcza: 27 000 zł**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości:

- **Strzygi 3240,00 zł (słownie: trzy tysiące dwieście czterdzieści złotych),**
- **Wrzeszewo 2700,00 zł (słownie: dwa tysiące siedemset złotych),**

najpóźniej do dnia 03.04.2025 roku. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy. Wadium powinno być wpłacone przelewem na konto Gminy Osiek **Nr 96 9484 1150 2207 0800 0114 0018 BS Brodnica o/Osiek** z adnotacją jakiej nieruchomości dotyczy „Przetarg na sprzedaż działki Strzygi” lub „Przetarg na sprzedaż działki Wrzeszewo”. Dowód wniesienia wadium oferent musi przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Uchylenie się nabywcy, ustalonego w wyniku przetargu od zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie spowoduje odstąpienie Wójta Gminy Osiek od zawarcia tej umowy i przepadek wpłaconego wadium. Wszystkie koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę. Udział w przetargu jest równoczesny z akceptacją Regulaminu przetargu oraz akceptacją stanu prawnego i faktycznego nieruchomości. Nieruchomość można oglądać od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465; zm. Dz. U. 2024r. poz.1572; poz. 1907 i poz. 1940.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881.

Szczegółowych informacji udziela Referat Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa pokój nr 4, tel. 564938121.

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W GMINIE OSIEK

Zasady ogólne

§ 1. 1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości o numerach ewidencyjnych:

- 1) 169/1 obręb 0010 Strzygi, o powierzchni 0,0900 ha,
- 2) 187 obręb 0017 Wrzeszewo, o powierzchni 0,6200 ha.

2. Cena wywoławcza w/w nieruchomości została określona w ogłoszeniach. Cena uzyskana w przetargach jest zwolniona z podatki VAT- zwolnienie na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

3. Wysokość wadium (10 % ceny wywoławczej) i terminy płatności zostały określone w ogłoszeniach o przetargach.

4. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu podany zostanie do publicznej wiadomości w ogłoszeniach o przetargu, z treścią których osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

5. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu.

6. W sprawach nie uregulowanych w regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości .

7. Przetargi mają na celu uzyskanie najwyższej ceny za sprzedawane nieruchomości.

8. Wójt Gminy Osiek może z uzasadnionej przyczyny unieważnić lub odwołać ogłoszony przetarg.

Organizacja przetargu i zasady działania komisji przetargowej

§ 2. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniach o przetargu. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu kwoty wadium na wskazany w ogłoszeniach rachunek organizatora przetargu.

2. Wpłacone wadia zostaną zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikom, którzy przetarg wygra, pozostałym uczestnikom przetargów zostaną zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:

- odwołania przetargu,
- zamknięcia przetargu,
- unieważnienia przetargu,
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Zwrot wadium następuje przelewem na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

3. Oferent winien działać w imieniu własnym lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego.

4. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania pisemnego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie przedmiotowej nieruchomości, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

5. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólnoty ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożone przez jedno z nich stosowne pełnomocnictwo notarialne. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument. Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona jako nabywca nieruchomości przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży zobowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę współmałżonka na zawarcie umowy na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania umowy notarialnej.

§ 3. 1. Przetargi przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Osiek zarządzeniem, do którego niniejszy regulamin jest załącznikiem.

2. W pracach komisji nie może brać udziału:

- osoba która sama bierze udział w przetargu,
- osoba, której osoby bliskie biorą udział w przetargu a także osoby, które pozostają z nią w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

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

4. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu

§ 4. 1. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz:

- 1) aktualny dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych,
- 2) aktualny dokument potwierdzający fakt prowadzenia działalności gospodarczej – w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
- 3) aktualny wypis/odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych.

§ 5. 1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniach o przetargu.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg i przedstawia skład Komisji.

3. Przewodniczący przekazuje uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w tym dotyczące:

- a) oznaczenia nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej
- b) powierzchni nieruchomości
- c) przeznaczenia nieruchomości i sposobu zagospodarowania
- d) obciążeń nieruchomości i zobowiązań
- e) ceny wywoławczej
- f) skutków uchylecia się od zawarcia umowy notarialnej
- g) podaje imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

4. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniach o przetargu.

5. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

6. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości.

7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, które nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

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

11. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

12. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu, który podpisuje przewodniczący, członkowie komisji przetargowej oraz osoba, która została wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

13. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

14. Udział w przetargu jest równoczesny z akceptacją Regulaminu przetargu oraz akceptacją stanu prawnego i faktycznego nieruchomości.

§ 6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- nikt nie przystąpił do przetargu.

§ 7. 1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Osiek.

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

3. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

4. Wniesienie skargi wstrzymuje wykonanie czynności związanych ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi na te czynności.

5. Złożona skarga zostanie rozpatrzona w terminie 7 dni od dnia jej złożenia.

Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny

§ 8. 1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.

2. Cena nieruchomości ustalona w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.

3. Koszt sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe ponosi nabywca.

4. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy.

5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w oznaczonym terminie i miejscu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.