

**REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ,**

*stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej działką nr 205/1 o pow. 0,2100, położonej
w obrębie Krasna Łąka,*

I. Informacje podstawowe

- 1) Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w obrębie Krasna Łąka, gmina Mikołajki Pomorskie oznaczona w ewidencji gruntów i budynków działką nr 205/1. Działka o wydłużonym kształcie, teren płaski, z bezpośrednim sąsiedztwie do drogi publicznej, zabudowana budynkiem murowanym, po byłej zlewni mleka. Budynek o powierzchni użytkowej 57,33 m³, wybudowany w I połowie XX w. cechuje się złym stanem technicznym.
- 2) Organizator przetargu ustnego nieograniczonego sporządził i podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży w przetargu ustnym nieograniczonego, w którym została ujęta przedmiotowa nieruchomość. Wykaz został wywieszony na okres 21 dni (od 15.04.2022 r. do 06.05.2022 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter) oraz zamieszczony na stronie internetowej Powiatu Sztumskiego www.bip.powiatsztumski.pl. Informacja o wywieszeniu wykazu została poddana do publicznej wiadomości za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym w dniu 15.04.2022 r. na stronie internetowej www.tvsztum.pl
- 3) Organizator przetargu ustnego nieograniczonego udostępni informacje o przetargu poprzez wywieszenia ogłoszenia o przetargu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter), oraz umieszczenie go na stronach internetowych Powiatu Sztumskiego www.bip.powiatsztumski.pl Informacja o wywieszeniu ogłoszenia zostanie podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym na stronie internetowej serwisu ogłoszeniowego – TV MALBORK
- 4) Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonego powinno zawierać informacje o:
 - a) danych zawartych w wykazie, w pkt. 2, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) cenie wywoławczej,
 - c) obciążeniach nieruchomości,
 - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
 - f) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
 - g) terminie i miejscu przetargu,
 - h) wysokości i formie wadium, oraz terminie i miejscu jego wniesienia
 - i) skutkach uchylania się od zawarcia umowy,
 - j) zastrzeżenia, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakichkolwiek z ofert jak również odwołania przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny
- 5) Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest zapoznać się ze stanem nieruchomości.

II. Przeznaczenie nieruchomości

Dla przedmiotowej działki nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/248/2014 z dnia 6 marca 2014r. wynika, że przedmiotowa działka mieści się w terenach rolnych w strefie ekspozycji lub widoku obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz w terenie „zespoły i obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków”.

Budynek posadowiony na działce numer 205/1 nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowa działka wraz ze znajdującym się na niej budynkiem nie są wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

III. Podatek VAT

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 221 r., poz. 931).

IV. Obciążenia nieruchomości

Jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń oraz ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

V. Koszty i opłaty

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

VI. Procedura sprzedaży

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie, ul. Mickiewicza 31 – od 2 sierpnia 2022 r. do 5 września 2022r., a także będzie ono podane do publicznej wiadomości o zasięgu powiatowym www.tvmalbork.pl oraz na stronach internetowych Starostwa Biuletynie Informacji publicznej www.bip.powiatsztumsk.pl (zakładka: Aktualności).

VII. Przetarg odbędzie się:

15 września 2022r. w Starostwie Powiatowym w Sztumie, pokój nr 8, parter, o godz. 10:00
Cena wywoławcza wynosi: 29.210,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście dziesięć złotych)

Wadium: 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych).

VIII. Postąpienie minimalne:

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, tj. 300 zł (słownie: siedemset zł).

IX. Wadium

- 1) warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu wadium w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Starostwa Powiatowego w Sztumie nr konta 96 8309 0000 0010 0029 2000 0080 Bank Spółdzielczy w Sztumie w nieprzekraczalnym terminie do 12 września 2022 r. - włącznie. Na dowódzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg - działka Nr 205/1 – obręb Krasna Łąka”.
- 2) wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż

w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

- 3) jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XII ust. 1 Regulaminu lub nie dokona wpłaty całej ceny sprzedaży na wskazany rachunek przed zawarciem umowy sprzedaży, Starosta Sztumski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi – przepada na rzecz Skarbu Państwa.

X. Komisja Przetargowa.

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Starostę Sztumskiego na podstawie Zarządzenia Starosty Sztumskiego nr z dnia

XI. Uczestnicy przetargu

- 1) Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do:
 - a) dokonania rejestracji przed Komisją przetargową
 - b) przedłożenia Komisji przetargowej dowodu tożsamości,
 - c) przedłożenia Komisji przetargowej dowodu wpłaty wadium,
 - d) przedłożenia Komisji przetargowej ważnego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
 - e) złożenia oświadczenia o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych,
 - f) złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i zaakceptowaniu warunków podanych w treści ogłoszenia oraz, że nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za ewentualne wady przedmiotu sprzedaży.
 - g) złożenia oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku wspólnego lub osobistego – art 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 1359);
- 2) Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zobowiązane są dostarczyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż 1 miesiąc.
- 3) W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem);
- 4) w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem)
- 5) Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku wspólnego konieczne jest stawienie się na przetargu zarówno męża jak i żony. Jeśli do przetargu staje tylko jeden z małżonków, konieczne powinien posiadać pisemne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu na zakup nieruchomości. Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności zgodę na uczestnictwo w postępowaniu przetargowym oraz składanie świadczeń woli w imieniu małżonka.
- 6) osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278) zobowiązana jest posiadać, w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wydanych na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba, że zajdą przewidzianą ustawą przesłanki, wyłączające wymóg posiadania takiego zezwolenia;

XII. Przetarg

- 1) Przetarg odbywa się publicznie, w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 2) Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
- 4) Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek.
- 5) Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, jego stanie prawnym i faktycznym.
- 6) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych tysięcy złotych
- 7) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 8) przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 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;
- 9) Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
- 10) 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.
- 11) Z przeprowadzonego postępowania przetargowego sporządzany jest protokół.
- 12) 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 i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
- 13) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
- 14) uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Starosty Sztumskiego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu;

XII. zawarcie umowy

- 1) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 4 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 2) Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca jest zobowiązana do wpłaty całej ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega jednorazowej wpłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
- 3) Starosta Sztumski zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg zostanie przeprowadzony z naruszeniem prawa
- 4) Wszystkie koszty związane z sporządzeniem umowy ponosi nabywca nieruchomości.

XIII. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie przetargu ustnego nieograniczonego, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zmianami) oraz przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

XIII. Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego wywieszony zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter), umieszczony na stronach internetowych Powiatu Sztumskiego www.bip.powiatsztumski.pl

STAROSTA

Leszek Sarnowski