

Nakło nad Notecią, dnia 15 maja 2024 r.

**REGULAMIN I WARUNKI  
PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nakło nad Notecią

1. Podstawę prawną przeprowadzenia przetargu stanowi Uchwała Nr LX/1199/2022 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nakło, warunków udzielania bonifikat oraz Uchwała Nr LXXIII/1381/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 października 2023 r. zmieniająca uchwałę nr LX/1199/2022 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nakło, warunków udzielania bonifikat.

2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213)
- Niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.

3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, który powołuje Komisję Przetargową.

4. Przedmiotem I przetargu ustnego nieograniczonego jest lokal mieszkalny nr 29 położony w miejscowości Potulice przy ulicy Działkowej 8 wraz z udziałem we własności nieruchomości wspólnej wynoszącym 327/10000. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 67,80 m<sup>2</sup> składa się z dwóch pokoi 29,65 m<sup>2</sup> i 11,34 m<sup>2</sup> kuchni 12,82 m<sup>2</sup> łazienki 3,63 m<sup>2</sup>, wc 1,30 m<sup>2</sup> i przedpokoju 9,06 m<sup>2</sup>; z przynależną piwnicą o powierzchni 3,70 m<sup>2</sup> i znajduje się na drugim piętrze budynku. Nie posiada balkonu. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie: co z lokalnej kotłowni grzejniki konwektorowe, posadzki: wykładzina podłogowa, płytki ceramiczne, okna z PCV. Budynek wielorodzinny, w którym znajduje się opisany lokal zlokalizowany jest na działce nr 13/56 o powierzchni 0,3621 ha dla której Sąd Rejonowy

w Nakle nad Notecią IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr BY1N/00019912/1. Dla działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lokal posiada świadectwo charakterystyki energetycznej.

Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego wynosi: **212.085,60 zł**

Wadium na przetarg wynosi: **22.000,00 zł**

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

- uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub prawna
  - w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą należy przedłożyć zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowę spółki cywilnej
  - w przypadku podmiotów innych niż osoba fizyczna konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (w przypadku podmiotów wpisanych do rejestru – aktualny odpis z tego rejestru)
  - osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim a jednocześnie pozostające we wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązani są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu
  - nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, gdy zgoda ta jest wymagana. W przypadku niezyskania stosownych dokumentów przed zawarciem aktu notarialnego wadium przepada na rzecz Gminy.
  - wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie w ciągu 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, przelewem na wskazane konto. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.
- 6.** Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości, a ponadto jest zobowiązany złożyć do akt stosowne oświadczenie otrzymane w dniu przetargu.
- 7.** Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w Ogłoszeniu o przetargu. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli

przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

8. Uczestnik przetargu, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przypadkiem wadium.
9. Wadium podlega przypadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.
10. Zapłata oferowanej w przetargu ceny za nieruchomość (pomniejszona o wpłacone wadium) płatna jest jednorazowo, nie później niż 2 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
11. Z chwilą zawarcia umowy nabywca wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki zbywcy związane z własnością nieruchomości i nie będzie mu przysługiwać żadne roszczenie wobec zbywcy z tytułu nabywanej nieruchomości.
12. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.
13. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania.
14. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego.
15. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.
16. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.