

REGULAMIN I WARUNKI I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

1. Podstawę prawną przeprowadzenia przetargu stanowi Uchwała nr LX/1196/2022 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Lubaszcz.

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)
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 14 września 2004 r. 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 sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nakło nad Notecią, oznaczonej w ewidencji numerem 382 o pow. 0,0533 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią - IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr BY1N/00015564/8.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią wraz ze zmianami i tekstem jednolitym przyjętym uchwałą Nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce ZD - tereny ogrodów działkowych.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **6 838,00 zł.**

Wadium na przetarg wynosi: **1 300,00 zł.**

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania.

5. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu:

- uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna
- w przypadku gdy uczestnikiem 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 r. 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 nie uzyskania 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 oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do Regulaminu.

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 przepadkiem wadium.

9. Nieruchomość jest przedmiotem dzierżawy. Dzierżawcy/osobie fizycznej przysługuje roszczenie o zwrot nakładów (naniesień roślinnych) o wartości: 1 300,00 zł. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zwrotu tychże nakładów (nie dotyczy właściciela nakładów).

10. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

11. Zapłata, oferowanej w przetargu ceny za nieruchomość (pomniejszona o wpłacone wadium) płatna jest jednorazowo, nie później niż na 2 dni przed zawarciem umowy notarialnej. Sprzedaż zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.).

12. 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 stanu nabywanej nieruchomości.

13. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.