

Regulamin I Przetargu ustnego nieograniczonego

na sprzedaż działki położonej na terenie gminy Sępól stanowiącej własność Gminy Sępól

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t.j. ze zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213 t.j.).

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

Przedmiotem przetargu jest **działka nr 34/5 o powierzchni 0,0656 ha**, obręb Stopki, położona na terenie gminy Sępól. Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bartoszycach prowadzi księgę wieczystą nr OL1Y/00017924/5.

Działka zabudowana jest obiektem budowlanym w postaci stacji bazowej wraz z wyposażeniem, dla potrzeb sieci cyfrowej telefonii komórkowej, stanowiącej odrębną własność przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego. Teren, na którym położona jest działka nr 34/5 nie jest objęty planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępól zatwierdzone Uchwałą Rady Miasta i Gminy Sępól Nr XX/127/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r. dla przedmiotowego terenu przewiduje funkcję terenów do zalesienia.

Dla przedmiotowego terenu nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Teren obejmujący działkę nr 34/5 został zaliczony do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Ostoja Warmińska" (kod obszaru PLB 280015) ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 lipca 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 ze zm.).

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w dniu **12 września 2023 r. o godz. 10:00 w sali Nr 7 Urzędu Miejskiego w Sępólnie**.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej prowadzące działalność gospodarczą, które dokonają wpłaty wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **25.000,00 zł**. Wpłata jednego wadium upoważnia do nabycia jednej działki.
4. **Wadium należy wnieść do dnia 7 września 2023 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Sępólnie w Banku Spółdzielczym w Bartoszycach/O Sępólnie **71 8855 0004 2004 0008 5316 0003**.
5. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
6. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.
7. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie:

- pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu;
 - lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
8. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
- dowód wpłaty wadium,
 - dowód tożsamości – osoby uczestniczącej w przetargu,
 - notarialne poświadczone pełnomocnictwo – w przypadku uczestnictwa pełnomocnika,
 - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku spółek - umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa,
 - oświadczenie wynikające z pkt. 7.

IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Ustala się formę przetargu - I przetarg ustny nieograniczony na zbycie działki na własność.
2. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia, tj. kwoty **250.000,00 zł**.
4. 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. **2.500,00 zł**,
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. Z przeprowadzonej licytacji zostanie sporządzony protokół. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przeprowadzonego przetargu.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował wyższej ceny od ceny wywoławczej.
9. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Sępola, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

V. WARUNKI NABYCIA DZIAŁKI

1. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona na piśmie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
3. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna na konto Urzędu Miejskiego w Sępolu w Banku Spółdzielczym w Bartoszycach o/Sępól **28 8855 0004 2004 0008 5316 0001** najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
4. Do wylicytowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 t.j. ze zm.).

5. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
4. Nabywca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miejską w Sępopolu. W celu ustalenia wymiaru podatku należy zgłosić się do Referatu Finansowo-Podatkowego Urzędu Miejskiego w Sępopolu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowi własność Gminy Sępól, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę Sępól i zbyta może być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
6. Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr OL1Y/00017924/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bartoszycach nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań. Dział IV księgi wieczystej (Hipoteka) jest wolny od wpisów. Działka nr 34/5 jest przedmiotem umowy dzierżawy nr 142/2020 z dnia 1 grudnia 2020 r. z T-Mobile Polska S.A. Umowa pozostaje skuteczna w zakresie przewidzianym przepisami prawa wobec ewentualnych nabywców.
7. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 t.j. ze zm.).
8. Burmistrz Sępola może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione z pkt. I niniejszego Regulaminu.

B U R M I S T R Z

Irena Wołosz

