

Regulamin I Przetargu ustnego nieograniczonego

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej (niezabudowanej) położonej w miejscowości Lipica
stanowiącej własność Gminy Sępólno**

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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),
3. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653 ze zm.).

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana nr 21/2 o powierzchni 0,4000 ha (PsIV- pastwiska trwałe klasy IV), położona w obrębie nr 13 – Lipica. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ani Planem Ogólnym, natomiast jest objęta uchwałą nr IX/56/2024 Rady Miejskiej w Sępólnie z dnia 30.09.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta i gminy Sępólno. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno zatwierdzonego uchwałą nr XX/127/05 z dnia 28.04.2005r. przewiduje funkcje terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zagrodowej, tereny trwałych użytków zielonych klasy I-III wyłączone spod zabudowy.

Dla przedmiotowego terenu nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Teren obejmujący działkę nr 21/2 został zaliczony do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Ostoja Warmińska" (kod obszaru PLB 280015) dla którego obowiązuje rozporządzenie 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 **30 marca 2026 r. o godzinie 9:00 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 **3.500,00 zł**. Wpłata jednego wadium upoważnia do nabycia jednej działki.
4. **Wadium należy wnieść do dnia 23 marca 2026 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Sępólnie w Banku Spółdzielczym w Bartoszycach o/Sępólno **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:

B U R M I S T R Z

Trena Włostuk
str. 1

- 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 **35.000,00 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. 350 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. W stosunku do nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu. Po wyłonieniu nabywcy, zawarta zostanie umowa zobowiązująca do przeniesienia prawa własności nieruchomości pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu. W przypadku nieskorzystania z prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przenosząca prawo własności nieruchomości.
2. 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.

BURMISTRZ

Irena Wołosz
str. 2

3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
4. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna na konto Urzędu Miejskiego w Sępopolu w Banku Spółdzielczym w Bartoszycach o/Sępopol **28 8855 0004 2004 0008 5316 0001** najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej zobowiązującej do przeniesienia własności.
5. Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025r., poz.775 ze zm.)
6. 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 Sępopol, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę Sępopol i zbyta może być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
6. Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr OLIY/00028260/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bartoszycach nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań. Na dzień ogłoszenia przetargu Dział III księgi wieczystej (PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA) oraz Dział IV księgi wieczystej (HIPOTEKA) są wolne od wpisów.
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 2024 r., poz. 1145 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
Irena Wołosz