

w sprawie ogłoszenia i ustalenia warunków pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w Kętrzynie oznaczonej jako działka nr 217/7 obręb Kętrzyno, stanowiącej własność Gminy Linia oraz powołania Komisji Przetargowej

Na podstawie art. 37 ust.1, art. 67 ust. 2 pkt. 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), w związku z § 3 ust.1, § 4 ust.2, § 8 ust.1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), w związku z § 1 Uchwały Nr 391/XXXVII/VIII/2022 Rady Gminy Linia z dnia 29.08.2022 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego działki nr 217/7 obręb Kętrzyno, gm. Linia, stanowiących własność Gminy Linia, uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Linia, położonej w miejscowości Kętrzyno, gminie Linia, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 217/7 o pow. 0.1500 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą Nr GD1W/00062881/8.
2. Wyznacza się termin przetargu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, najwcześniej po upływie 30 dni od ukazania się w prasie ogłoszenia o przetargu (dzień, godzina oraz miejsce przetargu zostaną określone w ogłoszeniu, opublikowanym po wejściu w życie niniejszego Zarządzenia).

§ 2.

1. Ustala się cenę wywoławczą nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 dla działki nr 217/7 obręb geodezyjny Kętrzyno, w wysokości: 123 000,00 zł brutto (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące złotych 00/100). Cena obejmuje 23% VAT.
2. Ustala się warunki przetargów, o których mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Ustala się regulamin przetargów, o których mowa w § 1 ust. 1, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

1. Powołuje się Komisję Przetargową do przeprowadzenia przetargu, w składzie:
 - 1) Przewodnicząca Komisji-Astrida Kaczyńska,
 - 2) Sekretarz Komisji – Danuta Bigus,
 - 3) Członkowie Komisji:
 - a. Mirosław Kotłowski
 - b. Teresa Hinca
 - c. Maria Malinowska
2. W przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających udział Przewodniczącej, Sekretarza lub Członka Komisji w przetargu o którym mowa powyżej, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w składzie Komisji Przetargowej.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 upoważnia się Sekretarza Gminy do:
 - 1) wyznaczenia spośród obecnych Członków Komisji nowego Przewodniczącego lub Sekretarza,
 - 2) wyznaczenia spośród pracowników Urzędu Gminy Linia nowego Członka Komisji, w tym Sekretarza.
4. W przypadku nie uzupełnienia składu Komisji Przetargowej przez Sekretarza Gminy, Komisja Przetargowa może prowadzić prace w pomniejszonym składzie o ile zachowany jest wymóg formalno- prawny dotyczący jej minimalnej liczebności (nie mniej niż trzy osoby).

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Linia

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa położona w Kętrzynie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 217/7 o powierzchni 1500 m² dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GD1W/00062881/8.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 27.09.2022 roku, działka przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu jest niezabudowana, dla działki nr 217/7 obręb Kętrzyno nie ustalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a zgodnie ze studium uwarunkowań działka zlokalizowana jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy usługowej.

Działka nr 217/7 została wydzielona z działki nr 217/4 dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy nr PP.3730.24.2020 z dnia 26.02.2021 r., zgodnie z tą decyzją teren działki nr 217/7 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W przypadku ujawnienia przez nabywcę nieruchomości - w trakcie wykonywania robót budowlanych -dotąd nieustalonych sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, należy dokonać stosownych powiadomień gestorów, a wynikiem stąd kolizje będą rozwiązywane staraniem i na koszt nabywcy.

Na mocy:

Uchwały Nr 391/XXXVII/VIII/2022 Rady Gminy Linią z dnia 29.08.2022 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego działki nr 217/7 obręb Kętrzyno, gm. Linią

Realizując powyższą Uchwałę Wójt Gminy Linią organizuje i przeprowadza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Wójt Gminy Linią w dniu 26 października 2022 roku wydał Zarządzenie nr 113/2022 w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Wójt Gminy Linią ustalił wartość nieruchomości w wysokości- 125 000,00 zł brutto (cena zawiera 23%VAT).

Wykaz ten wywieszono na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy Linią w Lini, a ponadto informacja o wywieszeniu tego wykazu podana została do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie (Dziennik Gazeta Prawna z dnia 27 października 2022 roku) oraz na stronie internetowej www.gminalinia.com.pl i www.bip.gminalinia.com.pl.

Zgodnie z § 4 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości wysokość wadium nie może być niższa niż 5% ceny wywoławczej i wyższa niż 20% tej ceny, zaś § 14 ust. 3 cyt. Rozporządzenia stanowi, iż 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.

Koszty notarialne związane z nabyciem nieruchomości poniesie jej nabywca.

Wobec powyższego przyjęcie Zarządzenia jest słuszne i zasadne.

Z up. WÓJTA
Astrida Kaczyńska
ZASŁĘPCA WÓJTA

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 67/2023 Wójta Gminy Linia
z dnia 06 lipca 2023 r.

WÓJT GMINY LINIA
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY LINIA
położonej w Kętrzynie obręb geodezyjny Kętrzyno, gmina Linia, oznaczonej jako działki nr 217/7.

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości	Nr działki Obręb geodezyjny	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości	Wadium	Wysokość opłat i warunki zapłaty
1	GDIW/00062881/8	1500m ²	217/7 Kętrzyno	Niezabudowana część nieruchomości gruntowej, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 217/7, położona w 3 obrębie ewidencyjnym Kętrzyno, gmina Linia, powiat wejherowski, woj. Pomorskie	Brak określonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia. Działka nr 217/7 została wydzielona z działki nr 217/4 dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy nr PP.6730.24.2020 z dn. 26.02.2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	123 000,00 zł (cena zawiera 23% VAT)	12 300,00 zł	Zapłata jednorazowa w terminie 20 dni licząc od dnia otrzymania pisemnej informacji o podjęciu decyzji w sprawie zatwierdzenia wyniku przetargu

W przypadku ujawnienia przez nabywcę nieruchomości - w trakcie wykonywania robót budowlanych - dotąd nieustalonych sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, należy dokonać stosownych powiadomień gestorów, a wynikiem stąd kolizje będą rozwiązywane staraniem i na koszt nabywcy.

Z up. WÓJTA
Astrida Jaczyńska
ZASTĘPCA WÓJTY

Regulamin przetargu

1. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej lub osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną, oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którym to podmiotem zostanie zawarta umowa sprzedaży tejże nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Wyłonienie nabywcy nieruchomości nastąpi w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Do przetargu dopuszczone zostaną podmioty, o których mowa w pkt.1, które wniosły wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem pkt. 4.
4. Cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, przed dopuszczeniem do przetargu okaże wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji przyrzeczenie wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesa), o ile takie zezwolenie jest wymagane.
5. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu i jego akceptacją.
6. Reprezentanci podmiotów uczestniczących w przetargu powinni przedstawić aktualny wypis z właściwego rejestru lub jego potwierdzoną kopię, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu.
7. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie notarialne do ich reprezentowania w przetargu.
8. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 osobowym, powołana przez Wójta Gminy Linia.
9. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane podmiotów przystępujących do przetargu, pełnomocnictwa osób reprezentujących oraz stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu, po czym sporządza listę uczestników przetargu, przyporządkowując im kolejne numery którymi posługiwać się będą w trakcie licytacji.
10. Uczestnicy przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenia pisemne potwierdzą:
 - 1) zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz brak jakichkolwiek zastrzeżeń w tym zakresie,
 - 2) zapoznanie się z warunkami i regulaminem przetargu i ich akceptację,
 - 3) fakt, iż nabycie przez nich nieruchomości nie wymaga uzyskania zezwolenia, o którym mowa w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców lub skreślają informację o braku konieczności uzyskania zezwolenia przedstawiając jednocześnie promesę, o której mowa w pkt. 4.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
12. Wyłoniony w drodze przetargu nabywca, już po rozstrzygnięciu przetargu, potwierdza oświadczeniem:
 - 1) uzyskaną w wyniku przeprowadzenia licytacji cenę za jaką nabywa nieruchomość,
 - 2) akceptację zapisów regulaminu przetargu, a w szczególności znajomość i akceptację pkt. 24 niniejszego regulaminu.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
14. 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.
15. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
16. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje po raz trzeci tę cenę i zamyka przetarg.
17. Wadium wniesione w pieniądzu przez zwycięzcę przetargu zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
18. Wyłoniony w przetargu nabywca nieruchomości w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnej informacji w sprawie zatwierdzenia wyniku przetargu wskaże w formie pisemnej kancelarię notarialną znajdującą się na terenie województwa pomorskiego, w której nastąpi zawarcie przedmiotowej umowy. W przypadku braku wskazania kancelaria zostanie wybrana przez Urząd Gminy Linia.
19. Do doręczeń pism w postępowaniu przetargowym stosuje się odpowiednio przepisy działu I rozdziału 8 kodeksu postępowania administracyjnego.
20. Po podjęciu przez Wójta Gminy Linia decyzji w sprawie zatwierdzenia wyniku przetargu Urząd Gminy Linia poinformuje wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina) zawarcia, w formie aktu notarialnego, umowy sprzedaży.
21. Cudzoziemiec, o którym mowa w pkt. 4, w terminie niezwłocznym nie dłuższym niż 7 dni od dnia zakończenia przetargu wystąpi do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z wnioskiem wraz z niezbędnymi dokumentami o wydanie decyzji, o której mowa w pkt. 4.
22. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność majątkowa małżeńska, winny przedstawić do dnia zawarcia umowy sprzedaży zgodę małżonków na nabycie nieruchomości. Nie przedstawienie takiej zgody będzie równoznaczne z uchyleniem się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży.
23. Uzyskaną w wyniku przeprowadzonego przetargu cenę zbycia nieruchomości, należy uiścić w całości w

terminie 20 dni licząc od dnia otrzymania pisemnej informacji o podjęciu decyzji w sprawie zatwierdzenia wyniku przetargu. Wpłaty należy dokonać na konto: Bank Spółdzielczy w Sierakowicach O/Linia nr 83 8324 0001 0011 7027 2000 0010. Nie uiszczenie w całości ceny we wskazanym terminie będzie równoznaczne z uchyleniem się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży.

24. Jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 20, Wójt Gminy Linia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
25. Wadium wniesione przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
26. Uczestnik przetargu, przed otwarciem przetargu, przedłoży Komisji na piśmie dane niezbędne do dokonania przelewu zwracającego wadium.
27. Uczestnikom przetargu przysługuje uprawnienie do złożenia skargi na czynności podejmowane w trakcie przygotowania oraz przeprowadzenia przetargu. Skargę sformułowaną na piśmie należy skierować do Wójta Gminy Linia w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu.
28. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
29. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego oraz przeniesieniem własności nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
30. Odwołanie przetargu przez Wójta Gminy Linia może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez informację podaną niezwłocznie, w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
31. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym: jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Z up. WÓJTA
Astrida Raczyńska
ZASTĘPCA WÓJTA