

w sprawie ogłoszenia i ustalenia warunków pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Potęgowie, oznaczonej jako działki nr 397/1, 520/20, 520/21, 522/5, 523/6, obręb Niepoczłowice, 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 2021 r. poz. 1899 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 181/XXIVA//2009 Rady Gminy Linia z dnia 28.01.2009 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr 523/6, stanowiącej własność Gminy Linia, położoną w obrębie geodezyjnym Niepoczłowice gm. Linia, § 1 Uchwały Nr 182/XXIV/V//2009 Rady Gminy Linia z dnia 28.01.2009 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr 520/19, stanowiącej własność Gminy Linia, położoną w obrębie geodezyjnym Niepoczłowice gm. Linia, § 1 Uchwały Nr 183/XXIV/V//2009 Rady Gminy Linia z dnia 28.01.2009 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr 397/1, stanowiącej własność Gminy Linia, położoną w obrębie geodezyjnym Niepoczłowice gm. Linia, § 1 Uchwały Nr 25/IV/V//2011 Rady Gminy Linia z dnia 01.02.2011 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka o nr 522/5, stanowiącej własność Gminy Linia, położoną w obrębie geodezyjnym Niepoczłowice gm. Linia, uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Linia, położonej w miejscowości Potęgowo, gminie Linia, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 523/6 o pow. 1,1710 ha, nr 520/21 o pow. 0,7424 ha, nr 397/1 o pow. 1,4972 ha, nr 520/20 o pow. 0,0146 ha, obręb Niepoczłowice, dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr GD1W/00011617/5 oraz działki nr 522/5 o pow. 0,0071 ha, obręb Niepoczłowice, dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr GD 1W/00061874/9.

2. Wyznacza się termin przetargu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, najwcześniej po upływie 60 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 w wysokości: 950 000,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) . Do ceny należy doliczyć podatek 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 – Bożena Szczypior,
- 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 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 zabudowana jest budynkami stanowiącymi w przeszłości ośrodek wypoczynkowy o powierzchni łącznej 564 m², nieruchomość gruntowa położona w Potęgowie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 397/1, 520/20, 520/21, 523/6, dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr GD 1W/00011617/5 oraz działka 522/5, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

prowadzi księgę wieczystą Nr GD1W/00061874/9, obręb Niepoczołowice o łącznej pow. 3,4323 ha.

Decyzją Wójta Gminy Linia z dnia 18.05.2010 roku znak: G-7424/13/10 działka nr 520/19 podzielona się na działki nr 520/20 o pow. 0,0146 ha m2 i nr 520/21 o pow. 0,7424 ha.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 17.08.2021 roku, działki przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu są zabudowane budynkami stanowiącymi w przeszłości ośrodek wypoczynkowy o powierzchni łącznej 564 m2. Działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie z linią brzegową Jeziora Czarnego, w Kaszubskim Parku Krajobrazowym oraz w obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Potęgowska, w pobliżu terenów zielonych i zabudowanych terenów rekreacyjnych. Odległość od miejscowości Linia, będącej siedzibą władz samorządowych około 3,5 km.

Na działce 520/21 zlokalizowane są dwa budynki oraz istniejące również na pozostałych działkach fundamenty, które pozwalają na zabudowę na istniejących fundamentach w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, w tym w odległości mniejszej niż 100 m. od linii brzegowej jeziora (dawna wypożyczalnia sprzętu wodnego). Działki stanowiły kiedyś ośrodek wypoczynkowy.

Wzdłuż zachodniej granicy działki 397/1 i 523/6 biegnie linia energetyczna średniego napięcia.

Drogę dojazdową do kompleksu działek stanowi działka o nr 520/28 stanowiąca własność Gminy Linia.

W Dziale III i IV księgi wieczystej nr GD1W/00011617/5 brak jest ujawnionych wpisów.

W księdze wieczystej nr GD1W/00061874/9 w Dziale IV brak jest ujawnionych wpisów, natomiast w Dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, treść wpisu:

- nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa przejazdu i przechodu ograniczona w wykonaniu do działki nr 256/4 obszaru 0.0700 ha- na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 256/10 obszaru 0.0808 ha.
- nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność gruntowa przejazdu i przechodu ograniczona w wykonaniu do działki numer 256/4 obszaru 0.0700 ha na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 256/9 obszaru 0.0826 ha

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.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Niepoczołowice w Gminie Linia, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Linia nr 274/XXXVI/IV/2016 z dnia 20 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Pomorskiego Nr 60, poz. 885 z dnia 13.03.2007 r.) nieruchomość położona jest na obszarze strefy funkcjonalnej 3/32-UT.US - teren usług sportu, rekreacji i turystyki z dużym udziałem terenów zielonych.

Na mocy Uchwały Nr 181/XXIV/V/2009, Uchwały Nr 182/XXIV/V/2009, Uchwały Nr 183/XXIV/V/2009 Rady Gminy Linia z dnia 28.01.2009 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr 397/1, stanowiącej własność Gminy Linia, położoną w obrębie geodezyjnym Niepoczołowice gm. Linia, § 1 Uchwały Nr 25/IV/VI/2011 Rady Gminy Linia z dnia 01.02.2011 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka o nr 522/5, stanowiącej własność Gminy Linia, położoną w obrębie geodezyjnym Niepoczołowice gm. Linia. Rada Gminy Linia wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Potęgowo, w Gminie Linia oznaczonej jako działki nr 397/1, 520/20, 520/21, 523/6, 522/5, stanowiące własność Gminy Linia. Realizując powyższą Uchwałę Wójt Gminy Linia organizuje i przeprowadza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości jako kompleksu działek.

Wójt Gminy Linia w dniu 27 październik 2021 roku wydał Zarządzenie nr 82/2021 w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Wójt Gminy Unia ustalił wartość nieruchomości w wysokości 950 000,00 zł.+23% VAT.

Wykaz ten wywieszono na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy Linia w Linia, a ponadto informacja o wywieszeniu tego wykazu podana została do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie (Dziennik Gazeta Prawna wydanie z dnia 27 października 2021 roku) oraz na stronie internetowej www.qminalinia.com.pl i www.bip.qminalinia.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.

WÓJT GMINY
Bogusława Engelbrecht

WÓJT GMINY LINIA

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY LINIA
 położonej w Potęgowie, obręb geodezyjny Niepoczłowiec, gminie Linia, oznaczonych jako działki nr 397/1, 520/20, 520/21, 523/6, 522/5, przeznaczonych do sprzedaży

| Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości | Nr działki, obręb | Pow. działki w m ² | Opis nieruchomości | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania | Cena wywoławcza nieruchomości | Wadium | Wysokość opłat, terminy i warunki zapłaty |
|---|------------------------------------|-------------------------------|--|--|-------------------------------|--|---|
| GD1W/0001167/5, | 397/1 520/20 520/21 523/6 | 34 323 m ² | Zabudowana budynkami stanowiącymi w przeszłości ośrodek wypoczynkowy o powierzchni łącznej 564 m ² , nieruchomości gruntowa o powierzchni łącznej 34 323 m ² , oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 397/1, 520/20, 520/21, 522/5, 523/6, położona miejscowości Potęgowo, w 2 obrębie ewidencyjnym Niepoczłowiec, gmina Linia, powiat wejherowski, woj. Pomorskie. | Określono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o numerze ewidencyjnym Niepoczłowiec. Zgodnie z nim, przedmiot wyceny znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 3/32-UT, US- Teren usług sportu, rekreacji i turystyki z dużym udziałem terenów zielonych | 950 000,00 zł +23% VAT | 116 850,00 zł (słownie; sto sześćnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych) | Zapłała jednorazowa w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania pisemnej informacji o podjęciu decyzji w sprawie zatwierdzenia wyniku przetargu. |
| GD1W/00061874/9 | 522/5 Niepoczłowiec (0002) | | | | | | |

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.

WÓJT GMINY
A. Polak
 Bolesław Engelbrecht

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, w której nastąpi zawarcia 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 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 do 30 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.
32. Niniejszy Regulamin jest jawny.

WÓJT GMINY
Bogusława Engelke

