

REGULAMIN I WARUNKI

PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest Uchwała nr XXIII/522/2020 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w obrębie Paterek, stanowiących własność Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014 r., poz.1940),
 - Niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, który powołuje Komisję Przetargową.
4. Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nakło nad Notecią, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 101/21, o pow. 1,3495 ha oraz działka nr 101/23, o pow. 1,8068 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią - IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1N/00033211/1, położonej w obrębie Paterek, przy ulicy Nadnotecki Park Przemysłowy, o łącznej powierzchni 3,1563 ha. Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/320/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 9 czerwca 2005 r. (Dz.U. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r., poz. 90 Nr 1665) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce P.10 – podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1 374 241,00 zł**

Wadium na przetarg wynosi: **270 000,00 zł**

5.1 Oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę, ewentualnie nazwę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowa 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),

- udokumentowanie legitymacji prawnej do skutecznego nabycia praw do nieruchomości w przypadku działania przez pełnomocnika (pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego),
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że nabywcy znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią oraz jej stan prawny i faktyczny,
- oferowaną cenę nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- kopię dowodu wniesienia wadium,
- podpis oferenta.

Przystępując do przetargu 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.

5.2 Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem, której nieruchomości dotyczy, w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, przy ul. Ks. Piotra Skargi 7, pok. nr , w godzinach pracy Urzędu. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią ul. Ks. Piotra Skargi 7 pok. nr 9, 89-100 Nakło nad Notecią, na wewnętrznej kopercie napis „oferta na przetarg” oraz wskazać, której nieruchomości dotyczy. O prawidłowości (terminowości), złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

6.1 Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,

6.2 Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

7. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokumenty stwierdzające tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz dokumenty wymienione w punkcie 5.1 tiret 2,3,4.

8. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowana do części niejawnego przetargu ofert, które:
- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych określonych w pkt. 5.1. niniejszego regulaminu,
 - nie zawierają daty sporządzenia oferty,
 - nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
 - są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
 - są ofertami warunkowymi.
9. Komisja Przetargowa w części niejawnego:
- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - sporządza protokół z przetargu, dodając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - występuje z wnioskiem do Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.
10. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki ceny.
11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja przetargowa zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
12. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, na okres 7 dni.
13. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
14. 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.
15. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy Nakło nad Notecią. 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.
16. Zapłata, oferowanej w przetargu, ceny za nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

17. 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.
18. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną brutto i zawiera podatek VAT ze stawką 23%.
19. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.
20. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
21. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.
22. 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 doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
23. 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.
24. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
25. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, j.t. Dz. U. z 2017 r. , poz. 2278), w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są, przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.


Z up. BURMISTRZA
Piotr Kalamon
Z-ca Burmistrza