

## REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg I organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Książki na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), § 3 i § 13 rozporządzenia 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) oraz Uchwały Nr LVIII/461/24 Rady Gminy w Książkach z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1162, położonej w miejscowości Książki, stanowiącej własność Gminy Książki.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem I przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania, w obecności co najmniej połowy ustalonego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 2. Przedmiotem I przetargu jest nieruchomość położona w miejscowości Książki, będąca własnością Gminy Książki.

§ 3. 1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Obręb geodezyjny oraz numer ewidencyjny działki	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości oraz rodzaj użytków	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, sposób i termin zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza (netto w zł)	Wysokość wadium (10% ceny wywoławczej w zł)
1.	Obręb Książki Działka nr 1162	TO1W/000 22272/9	0,1104 ha Bp - 0,1104 ha	Działka niezabudowana położona w terenie zabudowy mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny rolne oraz domy jednorodzinne. Grunt ma kształt prostokąta z jednym ściętym rogiem. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej. W terenie są sieci infrastruktury technicznej: energii, wody, kanalizacji.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części gminy Książki w miejscowości Książki – Obszar C, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/302/18 Rady Gminy w Książkach z dnia 18.10.2018 r., działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  Wybudowanie budynku mieszkalnego w terminie do 5 lat od daty nabycia.	50.000,00	5.000,00

2. Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
3. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 5 lat od daty nabycia. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości termin nie ulega wydłużeniu. Za zakończenie zabudowy przyjmuje się datę dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydanego w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego. Dokument potwierdzający zakończenie zabudowy nieruchomości, winny być dostarczone do Urzędu Gminy Książki w terminie do 30 dni od daty ich wydania nabywcy.
4. W przypadku wystąpienia przeszkód powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą (powódź, pożar, wichury) termin uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw. Przesunięcie zobowiązań skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zagospodarowania, pod warunkiem powiadomienia Urzędu Gminy Książki w formie pisemnej, w terminie 30 dni od wystąpienia jak i ustania przeszkód.
5. W przypadku niedotrzymania przez nabywcę terminu zagospodarowania nieruchomości skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10 % ceny brutto sprzedaży nieruchomości. Kary płatne będą z góry za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia umowy sprzedaży.
6. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami ani ograniczonymi prawami rzeczowymi.
7. Nieruchomość sprzedawana jest według danych ewidencyjnych i w razie potrzeby wznowienia granic obowiązek ten spoczywa na nabywcy nieruchomości. Gmina Książki nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

**§ 4. 1.** W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu na konto Urzędu Gminy Książki w Banku Spółdzielczym Golub Dobrzyń, Oddział Wąbrzeźno, filia Książki nr 16-9489-0002-2003-0000-0299-0007 w terminie najpóźniej do dnia 21.06.2024 r. łącznie. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień uwidocznienia środków na wyciągu bankowym Urzędu Gminy Książki.

2. Oznaczenie nieruchomości do licytacji, do którego uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie. W tytule przelewu należy także wpisać imię i nazwisko lub firmę osoby/osób przystępującej/ych do przetargu.

3. Komisja przetargowa w dniu 24.06.2024 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego ze wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

4. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustawową wspólność małżeńską wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków (w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko obojga małżonków przystępujących do przetargu). Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest osobiste stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub przedłożenie komisji przeprowadzającej przetarg przed przystąpieniem do licytacji pisemnego pełnomocnictwa udzielonego przez drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i licytacji ceny nabycia nieruchomości - wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia i przetargu. Małżonkowie posiadający rozdzielność majątkową zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związani umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania przetargu, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości).

5. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymaga posiadania przez ich stosownego zezwolenia w myśl przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 5. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- 2) osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz w razie potrzeby upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
- 3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo.

Uczestnicy przetargu winni przedstawić komisji przetargowej numer rachunku bankowego, niezbędnego w przypadku zwrotu wpłaconego wadium.

2. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 6. 1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej niż **1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.**

3. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

4. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przypadkowi w wypadku uchylenia się bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 9. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu), zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

§ 10. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 11. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie jednego miesiąca od dnia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki może ten termin przesunąć.

**§ 12. 1.** Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego.

**2.** Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej we wskazanej Kancelarii Notarialnej w oznaczonym terminie, Wójt Gminy Książki może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**§ 13.** Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym Golub Dobrzyń, oddział Wąbrzeźno, filia Książki nr 81-9489-0002-2003-0000-0299-0001 najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

**§ 14.** Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywca. (Koszty zawarcia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej)

**§ 15.** W przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz unieważnienia przetargu.

**§ 16. 1.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Książki. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

**2.** Wójt Gminy Książki rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

**3.** Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**Wójt Gminy Książki**

**Krzysztof Zieliński**