

REGULAMIN II PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg II organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Książki na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze 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 LIX/474/24 Rady Gminy w Książkach z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Gminy Książki, położonych w miejscowości Szczuplinki.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem II 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 II przetargu są nieruchomości położone w miejscowości Szczuplinki, tj. lokal użytkowy wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej dz. nr 19/3 oraz działka nr 19/4, będące własnością Gminy Książki.

§ 3. 1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Położenie nieruchomości oraz numer ewidencyjny działki	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości oraz rodzaj użytków	Opis nieruchomości i lokalu	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza (netto w zł)	Wywoławcza cena łączna nieruchomości (w zł)	Wysokość wadium (10% ceny wywoławczej w zł)
1.	Szczuplinki 17 Obręb Szczuplinki Działka nr 19/3	T01W/00 030481/6	0,0176 ha B-0,0176 ha Udział Gminy w częściach wspólnych - 3813/27530 Powierzchnia użytkowa lokalu - 38,13 m ²	Przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy nr 2 o pow. 38,13 m ² składający się z sali (34,93 m ²) oraz pomieszczenia przynależnego - WC (3,20 m ²) wraz z udziałem wynoszącym 3813/27530 części w nieruchomości wspólnej, tj. w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. nr 19/3, a także wszystkich części wspólnych	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części gminy Książki w miejscowościach Szczuplinki i Łopatki – Obszar A, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Książkach	15.500,00	16.185,00	1.618,50

			budynku i innych urządzeń nienależących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali. Lokal usytuowany jest na parterze z samodzielnym wejściem z korytarza. Lokal pełnił funkcję świetlicy wiejskiej. Wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągowo - kanalizacyjną oraz ogrzewanie kominkowe. Szambo do lokalu znajduje się na działce nr 19/5 (na korzystanie zostanie zawarta umowa dzierżawy). Lokal znajduje się w budynku na działce nr 19/3. Działka ta posiada dostęp do drogi gminnej utwardzonej asfaltem. W sąsiedztwie pola uprawne, pojedyncza zabudowa. Teren uzbrojony jest w media infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wodociągowej, telefonicznej.	nr XLV/300/18 z dnia 18.10.2018 r., działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych. Budynek położony na działce nr 19/3 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.		
--	--	--	---	--	--	--

2.	Obręb Szczuplinki Działka nr 19/4	T01W/00 037509/8	0,0018 ha Bi-0,0018 ha	Działka posiada dostęp do drogi gminnej utwardzonej asfaltem. W sąsiedztwie pola uprawne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa. Kształt działki - prostokąt, teren płaski. Działka niezagospodarowana. Teren uzbrojony jest w media infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wodociągowej, telefonicznej.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części gminy Książki w miejscowościach Szczuplinki i Łopatki – Obszar A, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Książkach nr XLV/300/18 z dnia 18.10.2018 r., działka stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych.	685,00		
----	--	---------------------	-------------------------------	--	---	--------	--	--

2. Do ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu proporcjonalnie do wartości działki nr 19/4 zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) sprzedaż nieruchomości wskazanej w lp. 1 zwolniona jest z podatku VAT.

3. Dla lokalu wskazanego w lp. 1 wydano zaświadczenie o samodzielności lokalu. Wyodrębnienie lokalu nastąpi przy akcie notarialnym.

4. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone żadnymi zobowiązaniami ani ograniczonymi prawami rzeczowymi.

5. Nieruchomości sprzedawane są 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 Brodnica Oddział Wąbrzeźno, nr 59-9484-1033-2319-0501-8895-0005 w terminie najpóźniej do dnia 22.01.2026 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 23.01.2026 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadiów 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.

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

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

4. 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 przepadkowi 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 Brodnica Oddział Wąbrzeźno, nr 70-9484-1033-2319-0501-8895-0001 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