

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 2021 r. poz. 1899 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 XXXVIII/325/22 Rady Gminy w Książkach z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż oznaczonej jako działka nr 723/13 położonej w miejscowości Osieczek, stanowiącej własność Mienia Komunalnego 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 Osieczek, będąca własnością Mienia Komunalnego Gminy Książki.

§ 3. 1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Nr ewidencyjny działki	Obręb geodezyjny	Nr KW	Powierzchnia nieruchomości oraz rodzaj użytków	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza [netto PLN]	Wysokość wadium (10% ceny wywoławczej w zł)	Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży
1.	723/13	Osieczek	TO1W/ 00024 038/1	0,1800 ha R-IIIb-0,1700 ha R-IIIa-0,0100 ha	Działka niezabudowana. Działka posiada dostęp do gminnej drogi publicznej o nawierzchni gruntowej, w odległości ~ 800 m od nawierzchni asfaltowej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny upraw rolniczych, zabudowa zagrodowa. Grunt ma kształt prostokąta ze spadkiem rzędu 1,5 w kierunku drogi. Wzdłuż granicy południowej przechodzi tranzyt przyłącza wodociągowego. W terenie są sieci energii, wody i telefonu.	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Książki przyjętym Uchwałą nr VII/54/19 Rady Gminy w Książkach z dnia 19 czerwca 2019 r. działka stanowi tereny rolnicze. Działka przeznaczona na cele rolnicze.	13.642,00	1.364,20	Na grunt zawarta jest umowa dzierżawy obowiązująca do dnia 31.08.2023 r.

Ww. nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami ani ograniczonymi prawami rzeczowymi. Ww. działka stanowi przedmiot umowy dzierżawy obowiązującej do dnia 31.08.2023 r. Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego - nabywca wstępuje w stosunek obowiązującej dzierżawy na miejsce zbywcy.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności drogowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 723/13 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka nr 723/12 w Osieczku.

Nieruchomość sprzedawana jest według danych ewidencyjnych i w razie potrzeby wznowienia granic obowiązków ten spoczywa na nabywcy 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 do dnia 22 lutego 2023 r. łącznie.

2. Oznaczenie nieruchomości do licytacji, do którego uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Książki.

3. Komisja przetargowa w dniu 23 lutego 2023 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego ze wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 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 upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
- 3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo notarialne.

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.**

§ 7. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

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

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

§ 10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 11. 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.

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

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

§ 13. 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.

§ 14. 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 stawia się we wskazanej Kancelarii Notarialnej w oznaczonym terminie, Wójt Gminy Książki może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15. 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.

§ 16. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający. (Koszty zawarcia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej)

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

§ 18. Organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 19. 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