

REGULAMIN - WARUNKI

PRZEPROWADZENIA III USTNEGO PRZETARGU OGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, POŁOŻONEJ W REJONIE UL. KRUPÓWKI W ZAKOPANEM, OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 909/2 OBRĘB 5 O POWIERZCHNI 0,0043 HA, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W ZAKOPANEM PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR NS1Z/00034705/7.

§ 1

Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia trzeciego ustnego przetargu ograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm./.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm./.
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny /t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm./.
4. Uchwała nr XXV/323/2020 Rady Miasta Zakopane z dnia 26.11.2020 r. w sprawie: zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane w drodze przetargu.
5. Niniejszy regulamin – warunki przetargu.

§ 3

Przedmiot przetargu i jego cena:

1. **Oznaczenie nieruchomości, księga wieczysta i powierzchnia:** działka ewidencyjna nr 909/2 obręb 5, nr KW NS1Z/00034705/7, pow. 0,0043 ha.
2. **Położenie nieruchomości:**
 - w rejonie ul. Krupówki w Zakopanem,
 - nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ul. Krupówki.

3. Opis nieruchomości: na nieruchomości znajduje się fragment budynku należącego do właściciela działki ewidencyjnej nr 108/7 obręb 5.

Dokładny opis nieruchomości: zawiera operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Bożenę Markiewicz nr uprawnień: 3746, reprezentującą firmę MegaLit Sp. z o.o., który jest do wglądu w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Zakopane.

4. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: zgodnie z zapisem w księdze wieczystej NS1Z/00034705/7 działka ewidencyjna nr 909/2 obręb 5 obciążona jest służebnością gruntową, polegającą na prawie przejścia i przeprowadzenia infrastruktury całą powierzchnią działki ewidencyjnej nr 909/2 w obrębie 5 na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 108/7, 108/8 i 108/9 obręb 5.

5. Przeznaczenie nieruchomości: tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 3.U – MPZP Śródmieście-Zachód zatwierdzony uchwałą nr VII/90/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31.03.2011 r.

6. Termin zagospodarowania: nie dotyczy.

7. Informacja o przeznaczeniu do zbycia: sprzedaż w drodze III ustnego przetargu ograniczonego.

8. Termin poprzedniego przetargu: 05.03.2021 r., 28.05.2021 r.

9. Cena wywoławcza: 149 740,00 zł /słownie: sto czterdzieści dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści złotych 00/100/.

10. Wylicytowana cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

11. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości ponosi nabywca.

§ 4

Informacje ogólne:

1. Burmistrz Miasta Zakopane podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia – Zarządzenie nr 251/2020 z dnia 15.12.2020 r. w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu (dot. ww. nieruchomości w okresie od 16.12.2020 r. do 07.01.2021 r.).

2. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zakopane, ul. Kościuszki 13 od dnia 29.07.2021 r., ukazało się w dniu 29.07.2021 r. na stronach internetowych Urzędu Miasta Zakopane www.zakopane.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.zakopane.eu oraz w Gazecie Krakowskiej, która ukazała się 29.07.2021 r.

3. Otwarcie przetargu ustnego ograniczonego odbędzie się w dniu 24.09.2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Zakopane przy ul. Kościuszki 13, Zakopane – sala nr 1 /parter/ o godzinie 09:00.

§ 5

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu:

1. Uzasadnienie wyboru formy przetargu: Działka nr 909/2 obręb 5 została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli sąsiednich nieruchomości, ponieważ nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Świadczy o tym jej mała powierzchnia, położenie oraz brak dostępu do drogi publicznej.

2. Uczestnicy przetargu: W przetargu mogą uczestniczyć tylko właściciele, współwłaściciele działek przyległych do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 115/1, 675/8, 108/7 obręb 5.

3. Warunek uczestnictwa w przetargu:

a) złożenie pisemnego uczestnictwa w przetargu z podaniem imienia, nazwiska, adresu albo nazwy lub firmy oraz siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, numeru telefonu wraz z kserokopią tytułu własności do gruntu w Urzędzie Miasta Zakopane, ul. Kościuszki 13, na dzienniku podawczym. Ofertę można również przesłać pocztą lub przez kuriera. Fakt złożenia niniejszego dokumentu w Urzędzie Miasta Zakopane proszę potwierdzić telefonicznie pod nr telefonu: 18 20 20 426,

b) termin złożenia dokumentu uczestnictwa w przetargu: do dnia 10.09.2021 r.,

c) wpłacenie określonej w niniejszym ogłoszeniu kwoty wadium przez osoby zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

4. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.

5. Osoby zakwalifikowane do przetargu: Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.bip.zakopane.eu oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zakopane (parter) nie później niż do dnia 15.09.2021 r.

6. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i regulaminie przetargu.

7. Celem ustnego ograniczonego przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za nieruchomość gruntową stanowiącą działkę ewidencyjną nr 909/2 obręb 5 o powierzchni 0,0043 ha.

8. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie od 3-ch do 7-miu osób, wyznaczona przez Burmistrza Miasta Zakopane.

9. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

10. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

11. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

a) W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu tj. osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wysokości 20 000,00 zł /słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100/ na konto Urzędu Miasta Zakopane PKO SA Zakopane nr: 85 1240 4748 1111 0000 4871 8666 nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu tj. do dnia 20.09.2021 r.

b) Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w dniu 20.09.2021 r. kwota stanowiąca wadium znajduje się na ww. koncie Urzędu.

c) Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika/uczestników przetargu oraz nieruchomość. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć, że wadium dotyczy przetargu na sprzedaż działki ewidencyjnej nr 909/2 obręb 5.

Jeśli ze względów technicznych nie dało się w tytule przelewu poprawnie wskazać uczestnika/uczestników przetargu należy odrębnym pismem najpóźniej na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu tj. do dnia 20.09.2021 r. (data wpływu pisma do urzędu) wyjaśnić w czym imieniu wniesiono wadium.

d) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

e) Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie - nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na numer konta bankowego, z którego została dokonana wpłata. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

f) Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.

Osoby te nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu tj. do dnia 20.09.2021 r. muszą zgłosić uczestnictwo w przetargu, przedstawić oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

12. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:

a) podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (aktualny odpis KRS lub inny rejestr), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej,

- b) małżonków nabywających nieruchomości ze środków objętych wspólnością małżeńską – obecność obojga małżonków lub jednego z małżonków posiadającego pisemną zgodę udzieloną przez drugiego z małżonków na uczestnictwo w przetargu w celu nabycia nieruchomości (dotyczy również małżonka prowadzącego działalność gospodarczą),
- c) osoby pozostającej we wspólnocie majątkowej małżeńskiej ale planującej nabyć nieruchomość do majątku osobistego – pisemne oświadczenie małżonka tej osoby, że wie o planowanym przez współmałżonka zakupie nieruchomości ze środków spoza majątku wspólnego,
- d) osoby pozostającej w związku małżeńskim z zachowaniem rozdzielności majątkowej – dokument potwierdzający ten fakt,
- e) pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej,
- f) cudzoziemców – zezwolenie na nabycie przedmiotowej nieruchomości wydane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278/. Natomiast w przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych powinny zostać przedstawione dokumenty to potwierdzające.

13. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby:

- a) wchodzące w skład komisji przetargowej,
- b) bliskie tym osobom,
- c) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

14. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, a następnie przekazuje on albo upoważniony przez niego członek komisji uczestnikom przetargu następujące informacje:

- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- b) powierzchnię nieruchomości,
- c) opis nieruchomości,
- d) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania,
- e) termin zagospodarowania nieruchomości,
- f) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości,
- g) cenę wywoławczą nieruchomości,
- h) obciążenia nieruchomości,
- i) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
- j) wysokość wadium,
- k) podaje listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu,
- l) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz zostały dopuszczone do przetargu,
- m) że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,

- n) że 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,
- o) że uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
- p) że przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
- q) że po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała,
- r) że organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- s) że wniesione wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od zamknięcia przetargu,
- t) że skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Burmistrza Miasta Zakopane w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. Tryb rozpatrywania skargi określa § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- u) że informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości zgodnie z § 12 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- v) że w sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach – regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

15. Protokół z przeprowadzonego przetargu:

- a) Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który zawiera odpowiednie informacje określone w § 10 Rozporządzenia z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
- b) Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznacza się dla Gminy Miasta Zakopane, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
- c) Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Komisję.
- d) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- e) Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 6

Inne postanowienia:

1. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym, nikt z zakwalifikowanych osób nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

2. Burmistrzowi Miasta przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia, jak również unieważnienia przetargu.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Zakopane może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku gdy od zawarcia umowy uchyla się którykolwiek z występujących ze wspólną ofertą zwycięzców przetargu lub odmówi zawarcia umowy na warunkach ustalonych w regulaminie przetargu zatrzymaniu ulega całość wadium.

4. Informacja w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

5. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Zakopane, 28.07.2021 r.