

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 63/2025 Wójta Gminy Studzienice 14 sierpnia 2025 roku w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w m. Rabacino, która stanowi własność Gminy Studzienice powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.

WARUNKI I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

Data i miejsce przetargu:

26.09.2025 r. o godz.: 10²⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice, 77 – 143 Studzienice przy ul. Kaszubskiej 9, w Sali Konferencyjnej, I piętro, pokój nr 18.

§ 1 Postanowienia ogólne

Warunki określają zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Gminy Studzienice.

§ 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), zwana dalej „Ustawą”;
2. Rozporządzenie 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), zwane dalej „Rozporządzeniem”;
3. Uchwała Nr VI/43/2024 Rady Gminy Studzienice z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Gminy Studzienice, położonej w miejscowości Rabacino.

§ 3 Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem **I przetargu ustnego nieograniczonego**, jest nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca własność Gminy Studzienice oznaczona w ewidencji gruntów jako: działka **nr 169** o pow. 0,0165 ha, położona w obrębie Rabacino, dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1B/00018541/6, zabudowana budynkiem po byłej świetlicy wiejskiej w zabudowie bliźniaczej, zgodnie z rodzajem wg. KTŚ – budynki mieszkalne. Budynek jednopiętrowy, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, wybudowany w latach przedwojennych. Budynek składa się z dwóch funkcjonalnych części (odrębne wejścia). Budynek wyposażony w sieć elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną, ogrzewanie – piec kaflowy. W budynku brak jest łazienki. Budynek nadający się do generalnego remontu, stan techniczny określono jako niski. Wnętrze budynku prezentuje starszą konstrukcję oraz infrastrukturę.
Działka ewidencyjna charakteryzuje się płaską konfiguracją terenu oraz regularnym kształtem, zbliżonym do prostokąta, teren posesji nieogrodzony, wjazd i wejście swobodne. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
2. Cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i dla nieruchomości gruntowej zabudowanej wynosi ogółem **54.500,00 zł** (wartość budynku 45.400,00 zł, wartość gruntu 9.100,00 zł).

3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, określonej w pkt 1, jest zwolniona od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj.: Dz. U. z 2025 r., poz. 775)
4. Wysokość ceny sprzedaży obejmuje wartość osiągniętą w przetargu, tzn. cenę wywoławczą plus minimum 1 postąpienie.
5. Minimalna wysokość postąpienia została określona w § 6 ust. 8.

§ 4 Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu biorą udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości: **5.500,00 zł** do dnia **22 września 2025 r.** na rachunek bankowy Gminy Studzienice **PEKAO S.A I O/Bytów nr 49 1240 3783 1111 0000 4080 8848**.
2. Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ środków finansowych na rachunek Gminy Studzienice.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny osiągniętej w przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu. Za wyjątkiem wadium wpłaconego przez uczestnika, który przetarg wygrał.
5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizatora przetargu.
6. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 5 Komisja Przetargowa

1. Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Studzienice *Zarządzeniem Nr 63/2025 z dnia 14 sierpnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w m. Rabacino, która stanowi własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.*
2. Komisja działa na podstawie niniejszych Warunków przetargu oraz Rozporządzenia.

§ 6 Przetarg

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub w przypadku braku oferentów.

4. Wójt Gminy Studzienice zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.
3. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do *Zarządzeniem Nr 63/2025 z dnia 14 sierpnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w m. Rabacino, która stanowi własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.*
5. Przed rozpoczęciem przetargu, uczestnicy przetargu przedkładają Komisji:
 - a) dokument tożsamości. W przypadku pełnomocnika, należy przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,
 - b) w przypadku małżonków nabywających nieruchomość do majątku wspólnego, winni oni wspólnie uczestniczyć w przetargu. W przypadku występowania jednego z małżonków do uczestnictwa w przetargu wymagana jest zgoda drugiego małżonka, poświadczona przed notariuszem,
 - c) osoby prawne, zobowiązane są przedłożyć wypis z właściwego rejestru sądowego oraz ważne pełnomocnictwo notarialne lub poświadczone notarialnie,
 - d) w przypadku cudzoziemców – „promesę” lub zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych, albo oświadczenie że zgoda taka nie jest wymagana wraz z podaniem podstawy prawnej,
 - e) dowód wniesienia wadium wraz z numerem działki, której wadium dotyczy. W przypadku wpłaty wadium na więcej niż jedną działkę, zaleca się dokonanie wpłaty na każdą działkę osobno,
 - f) oświadczenie o zapoznaniu się z Warunkami przetargu oraz stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
6. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, który:
 - a) przedstawia skład Komisji Przetargowej, powołanej *Zarządzeniem Nr 63/2025 z dnia 14 sierpnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w m. Rabacino, która stanowi własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu;*
 - b) informuje, że ogłoszenie o przetargu ukazało się w dniu **22 sierpnia 2025 r.** na stronie internetowej Gminy Studzienice, stronie BIP Urzędu Gminy Studzienice i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Studzienice, natomiast wyciąg z ogłoszenia został zamieszczony w Głosie Pomorza;
 - c) przekazuje informacje, o których mowa w § 13 pkt 1 – 4 i 8, Rozporządzenia tj.:
 - oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - powierzchnię nieruchomości;
 - opis nieruchomości;
 - przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
 - cenę wywoławczą;
 - obciążenia nieruchomości,
 - zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;

- d) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
7. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze nie zostaną przyjęte.
 8. 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. Minimalna wysokość postąpienia wynosi **550,00 zł**.
 9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 10. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 7 Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół zawiera informacje o:
 - terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - obciążeniach nieruchomości;
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
 - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;
 - imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej;
 - dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

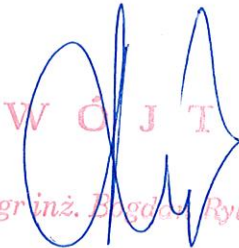
§ 8 Zawarcie umowy

1. W przypadku niezaistnienia okoliczności z § 11 ust. 2 Rozporządzenia, w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Najpóźniej, na dzień przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego, nabywca jest zobowiązany do wpłacenia jednorazowo kwoty ustalonej w przetargu. Przez spełnienie terminu płatności, uważa się datę faktycznego wpływu należności na konto Gminy Studzienice.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 1 Warunków, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Studzienice.
4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości, w tym w szczególności (opłaty notarialne, sądowe i skarbowe oraz podatki).

§ 9 Postanowienia końcowe

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Studzienice.
2. W przypadku wniesienia skargi, Wójt Gminy Studzienice wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku niezaskarżenia w terminie o którym mowa w § 9 ust. 3, czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Studzienice poda do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu. Informacja będzie wywieszona na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice.


WÓJT
mgr inż. Bogdan Ryś

