

## **REGULAMIN - WARUNKI**

### **PRZEPROWADZANIA USTNYCH PRZETARGÓW NIEOGRANICZONYCH NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO ZAKOPANE.**

#### **§ 1**

##### **Postanowienia ogólne:**

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzania ustnych przetargów nieograniczonych na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Zakopane.
2. Celem przetargów jest uzyskanie najwyższej ceny.

#### **§ 2**

##### **Podstawa prawna przeprowadzenia przetargów:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 2021 r., poz. 2213/.
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm./.
4. Uchwała Rady Miasta Zakopane w sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane.
5. Niniejszy regulamin-warunki przetargu.

#### **§ 3**

##### **Informacje ogólne:**

1. Burmistrz Miasta Zakopane podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze Zarządzenia.
2. Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zakopane, ul. Kościuszki 13, na stronach internetowych Urzędu Miasta Zakopane [www.zakopane.pl](http://www.zakopane.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.zakopane.eu](http://www.bip.zakopane.eu) oraz w prasie.

3. Przetargi odbywają się w siedzibie Urzędu Miasta Zakopane przy ul. Kościuszki 13, Zakopane.

#### § 4

##### **Zasady przetargu:**

1. Celem ustnych nieograniczonych przetargów jest uzyskanie najwyższej ceny za nieruchomość.

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

3. 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.

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

##### **5. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:**

a) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu 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. Dokładna data wpłaty wadium zostanie podana w ogłoszeniu o przetargu.

b) Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli kwota stanowiąca wadium znajduje się w podanym terminie w ogłoszeniu o przetargu na ww. koncie Urzędu.

c) Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika/uczestników przetargu oraz nieruchomość.

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 (data wpływu pisma do urzędu) wyjaśnić w którym 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 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.

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

- 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,
- małżonków nabywających nieruchomość 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),
- 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,
- osoby pozostającej w związku małżeńskim z zachowaniem rozdzielności majątkowej – dokument potwierdzający ten fakt ,
- pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej,
- 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.

#### **7. 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.

#### **8. 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 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,
- l) że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
- m) 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,
- n) że uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
- o) że przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
- p) 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,
- q) 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.
- r) 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,
- s) 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,
- t) 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,
- u) 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.

## **9. 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 przeznaczają 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) Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

## § 5

### **Inne postanowienia:**

**1.** Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

**2.** Burmistrzowi Miasta przysługuje prawo odwołania przetargu ustnego nieograniczonego 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.** Wylicytowana cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

**5.** Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości ponosi nabywca.

**6.** 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, 18.12.2023 r.