

**Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr Or-IV.0050.833.2022  
Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój**

z dnia 7.12.2022 r.

**Regulamin**

przeprowadzenia w dniu 10.01.2023 r. o godzinie 12:30 w sali 130 A, przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej przy ul. Prof. R. Ranoszka, będącej własnością Miasta Jastrzębie-Zdrój, opisanych w ewidencji gruntów i budynków jako działka 3265/89 o pow. 0,0329 ha, obręb Moszczenica, k.m. 2 zapisana w księdze wieczystej GL1J/00014107/1.

Z uwagi na to, że kształt i wielkość działki uniemożliwiają jej samodzielne zagospodarowanie przetarg jest ograniczony do właścicieli nieruchomości bezpośrednio przyległych działek 3352/92 o pow. 0,2728 ha, obręb Moszczenica, oraz 806/96 o pow. 0,0621 ha, obręb Moszczenica.

§ 1

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Rozporządzeniem 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).
2. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr Or-IV.0050.307.2022 z dnia 04.05.2022 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego ograniczonego dla właścicieli nieruchomości sąsiednich, położonych przy ul. Prof. R. Ranoszka.
3. Uchwałą Nr XIII.178.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój, położonej przy ul. Prof. R. Ranoszka.

§ 2

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3

1. Do uczestnictwa w przetargu dopuszcza się osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które okażą dowód wpłaty wadium w wymaganym terminie tj. do dnia 04.01.2023 roku dla działki 3265/89 oraz posiadają stosowne uprawnienie do reprezentacji wpłacającego. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia do dnia 04.01.2023 r. pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z oświadczeniem, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości przyległej, której uczestnik przetargu jest właścicielem nie uległ zmianie (dotyczy działek 3352/92 o pow. 0,2728 ha, obręb Moszczenica oraz 806/96 o pow. 0,0621 ha, obręb Moszczenica). W przypadku, gdy stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości przyległej był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienie tej rozbieżności w stosownym oświadczeniu.
2. Wniesienie wadium w kwocie 1 750,00 zł w pieniądzu do dnia 04.01.2023 roku na konto depozytowe Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju numer 74 8470 0001 2001 0017 6125 0010 z dopiskiem numeru działki, której dotyczy wpłacone wadium.
3. Termin uważa się za dochowany jeżeli najpóźniej w dniu 04.01.2023 r. pisemne zgłoszenie udziału w przetargu wpłynie do tutejszego urzędu (pokój 469 budynek B), a kwota stanowiąca wadium znajdzie się na wyżej opisanym koncie Urzędu.
4. Małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo drugiego małżonka. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić pełnomocnictwo.
5. Właściwy organ jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej

- lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
6. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

#### § 4

1. Komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe określone w § 3 i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.
2. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

#### § 5

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przedstawia skład komisji, a następnie przekazuje informacje dotyczące:

1. Oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
2. Powierzchni nieruchomości.
3. Opisu nieruchomości.
4. Obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.
5. Przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.
6. Ceny wywoławczej nieruchomości wynoszącej 17 500,00 zł, wadium 1 750,00 zł i postąpieniu wynoszącym w tym przypadku 180,00 zł.
7. Terminie wpłaty wadium, który określono na dzień 04.01.2023 roku dla działki 3265/89
8. Informację, że sprzedaż nieruchomości objęta jest 23 % podatkiem VAT.
9. Podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.
10. Informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój przeznaczającym w/w nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem 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)
11. Poczucie, że skutkiem uchylenia się nabywcy wyłonionego w przetargu od spisania umowy notarialnej w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego będzie utrata wadium.
12. Obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.
13. Obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
14. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

#### § 6

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaofferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

#### § 7

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaofferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. 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.

#### § 8

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

#### § 9

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

#### § 10

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1 Prezydent Miasta wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Prezydent Miasta może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Prezydent Miasta zawiadamia skarżącego, a właściwy organ niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz wywieszając w swojej siedzibie na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:
  - datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
  - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
  - liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
  - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
  - imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

#### § 11

1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.
2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój.

#### § 12

W związku z paragrafem 30b Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań z dnia 14.09.2004 r. zmienionego 6 października 2020 r. Prezydent Miasta może zorganizować przetarg przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Jednak co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu zamieszcza w BIP na stronie podmiotowej Urzędu informację o zmianie przeprowadzenia przetargu oraz ewentualnych wytycznych z tym związanych.

#### § 13

Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

#### § 14

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.

## § 15

1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy notarialnej Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.
5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.