

ZARZĄDZENIE NR 43/2016  
WÓJTA GMINY PĘPOWO  
Z DNIA 21.09.2016 r.

**W sprawie: ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pępowo ul. Kobylińska oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr 121/42 i 121/44 obręb Pępowo.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 28 art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) § 6 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490), Zarządzam co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż **nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pępowo ul. Kobylińska oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr 121/42 i 121/44 obręb Pępowo.**

2. Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Powołuję Komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu określonego w § 1 w składzie:

- |                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1. Katarzyna Kmieciak - Rosa | Przewodniczący Komisji        |
| 2. Ryszard Zjeżdżałka        | Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. Małgorzata Waleńska       | Sekretarz Komisji             |
| 4. Józef Grobelny            | Członek Komisji               |
| 5. Kinga Nowacka             | Członek Komisji               |

§ 3

Ustalam regulamin przetargu na sprzedaż **nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pępowo ul. Kobylińska oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr 121/42 i 121/44 obręb Pępowo** stanowiący załącznik nr 2 do Zarządzenia.

§ 4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**W O J T**  
*Stanisław Krywicki*



Załącznik nr 1  
Do Zarządzenia nr 43/2016  
Wójta Gminy Pępowo  
z dnia 21.09.2016 r.

**Wójt Gminy Pępowo**  
**ogłasza**  
**I ustny przetarg nieograniczony**

na sprzedaż na własność niżej wymienionej nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pępowo, ul. Kobylińska.

<i>Oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Powierzchnia nieruchomości</i>	<i>Cena wywoławcza netto</i>	<i>Wadium w pieniądzu</i>	<i>Minimalne postąpienie</i>
Działki ew. nr 121/42 i 121/44 obręb Pępowo, ark. mapy 10  KW PO1Y /00033767/4	1.9165 ha	312 000,00 zł  słownie: trzysta dwanaście tysięcy złotych 00/100	30 000,00 zł  słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100	4000,00 zł  słownie: cztery tysiące złotych 00/100

Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT – 23 %. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem aktu notarialnego. Za termin zapłaty uznaje się wpływ należności na konto urzędu Gminy Pępowo. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe ponosi nabywca.

Niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Pępowo przy ul. Kobylińskiej. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni utwardzonej. Teren uzbrojony. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XVII/102/2000 Rady Gminy Pępowo z dnia 26 kwietnia 2000 r. przeznaczenie podstawowe to: tereny i obiekty związane ze zorganizowaną działalnością gospodarczą, przeznaczenie dopuszczalne traktowane wyłącznie jako uzupełniające funkcję podstawową: tereny i obiekty usługowe socjalne i gastronomiczne, komunikacyjne (oznaczenie na rysunku planu 1. PSB). Szczegółowe parametry budynków i sposób zagospodarowania – zgodnie z zapisami planu.

Księga wieczysta **nie wykazuje żadnych obciążeń** oraz roszczeń na rzecz osób trzecich.

Stosownie do art. 593 Kodeksu cywilnego **Gmina zastrzega sobie prawa odkupu** zbywanej działki gruntu w okresie 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży **w przypadku nie rozpoczęcia budowy na zakupionym gruncie w okresie 3 lat, bądź nie zakończenia budowy w ciągu 4,5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży.** Odkupienie następuje za cenę sprzedaży.

Ustny przetarg nieograniczony odbędzie się w siedzibie **Urzędu Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6 (sala posiedzeń) w dniu 04.11.2016 r.** o godzinie 10:00.

Warunkiem niezbędnym uczestniczenia przez osoby fizyczne i prawne w ogłoszonym przetargu jest:

1. **Uiszczenie** wskazanego wyżej wymienionego **wadium pieniężnego przelewem** na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pępowo w PKOBP O/Gostyń nr konta 15 1020 3121 0000 6502 0004 8108 do dnia **28.10.2016 r.** **Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Pępowo.**
2. Przedłożenie Komisji Przetargowej:
  - dowodu wpłaty wadium;
  - dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu;
  - w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
  - pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia o przetargu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;
  - jeżeli do przetargu przystępuje jeden z małżonków, pisemnej zgody drugiego małżonka do nabycia przedmiotowej nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu lub oświadczenie o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 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.** Uczestnicy zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym nabywcy przez zbywającego w celu podpisania umowy, Wójt Gminy Pępowo może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.**

Przyjmuje się, że stawiający do przetargu akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do jego odwołania z uzasadnionej przyczyny.

**Dodatkowych informacji odnośnie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Pępowo (pok. nr 19) lub telefonicznie pod numerem 65 5758990.**

  
**WÓJT**  
Stanisław Krynicki

Załącznik nr 2  
Do Zarządzenia nr 43/2016  
Wójta Gminy Pępowo  
z dnia 21.09.2016 r.

**REGULAMIN I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ  
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI PĘPOWO UL. KOBYLIŃSKA  
OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW JAKO  
DZIAŁKI EW. NR 121/42 I 121/44 PĘPOWO**



## **1. Postanowienia ogólne.**

Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż **nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pępowo ul. Kobylińska oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr 121/42 i 121/44 obręb Pępowo**. 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 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenia 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);
- 3) Uchwała nr XVIII/111/2016 Rady Gminy Pępowo z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie: zbycia nieruchomości niezabudowanej, położonej w miejscowości Pępowo.
- 4) Zarządzenie nr 36/2016 Wójta Gminy Pępowo z dnia 05.08.2016 r. w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości położonej w miejscowości Pępowo, ul. Kobylińska przeznaczonej do zbycia.

## **3. Przedmiot przetargu i jego cena.**

- 1) Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pępowo, ul. Kobylińska oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr 121/42 i 121/44 obręb Pępowo.
- 2) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XVII/102/2000 Rady Gminy Pępowo z dnia 26 kwietnia 2000 r. przeznaczenie podstawowe to: tereny i obiekty związane ze zorganizowaną działalnością gospodarczą, przeznaczenie dopuszczalne traktowane jako uzupełniające funkcję podstawową: tereny i obiekty usługowe socjalne i gastronomiczne, komunikacyjne (oznaczenie na rysunku planu 1. PSB).
- 3) Przeznaczone do sprzedaży działki położone są w miejscowości Pępowo przy ul. Kobylińskiej. Dojazd drogą o nawierzchni utwardzonej. Teren uzbrojony.
- 4) Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

## **4. Komisja Przetargowa.**

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Pępowo, zwana dalej Komisją.
- 2) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Przewodniczący, a podczas jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, kieruje pracą Komisji.
- 4) Czynności przetargowe są ważne, jeżeli w pracach Komisji uczestniczy, co najmniej 3 jej członków.
- 5) Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;

- b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Pępowo;
- c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby które:
  - pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu;
  - są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu;
  - przed upływem 3 lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu;
  - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;
- d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu).
- e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z uczestnictwa w postępowaniu przetargowym.

## **5. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1061).
- 3) Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzony za zgodność z miejscem wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
- 4) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- 5) Przed otwarciem przetargu konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej:
  - a) dowodu wpłaty wadium;
  - b) dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu;
  - c) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
  - d) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia o przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
  - e) jeżeli do przetargu przystępuje jeden z małżonków, pisemnej zgody drugiego małżonka do nabycia przedmiotowej nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu lub oświadczenie o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

## **6. Ogłoszenie o przetargu.**

- 1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu i nie wcześniej niż po upływie okresu



wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia poprzez:

- a) wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędzie Gminy Pępowo;
- b) opublikowanie ogłoszenia w Biuletynie Informacji publicznej na stronie internetowej Gminy Pępowo;
- c) opublikowane ogłoszenia w prasie lokalnej;
- d) podanie do publicznej wiadomości mieszkańcom Gminy poprzez wywieszenie na słupie ogłoszeń w centrum Pępowo.

## **7. Przebieg przetarg.**

- 1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
- 2) Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
- 3) Wchodząc do Sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokumenty, o których mowa w pkt. 5.5) a-e. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo.
- 4) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestniką informacje o nieruchomości cenie wywoławczej, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- 5) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte.
- 6) Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 7) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
- 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.
- 9) Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.
- 10) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 11) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
- 12) Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 13) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 14) Wójt Gminy Pępowo może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.



## **8. Protokół z przetargu.**

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin i miejsce, rodzaj przetargu;
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
  - c) o obciążeniach nieruchomości;
  - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - f) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem
  - g) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
  - h) cenie wywoławczej oraz najwyższej ceni osiągniętej w przetargu;
  - i) imię, nazwisko i adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości;
  - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji;
  - k) dacie sporządzenia protokołu.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem licytacji.

## **9. Zawarcie umowy.**

- 1) Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem aktu notarialnego. Za termin zapłaty uznaje się wpływ należności na konto Urzędu Gminy Pępowo.
- 2) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 3) Koszty sporządzania umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca (opłaty notarialne i sądowe);
- 4) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 9.2 Regulaminu Wójt Gminy Pępowo może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 5) Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

## **10. Postanowienia końcowe.**

- 1) Wymieniony w treści pkt 4.5 d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
- 2) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Pępowo.
- 3) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) Wójt Gminy Pępowo może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 5) W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Pępowo wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości do czasu jej rozpatrzenia.

**WÓJT**  
*Stanisław Krywicki*



## OŚWIADCZENIE

Członków Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż **nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pępowo ul. Kobylińska oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr 121/42 i 121/44 obręb Pępowo.**

Ja.....  
(imię i nazwisko)

uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania **oświadczam, że:**

- 1) Nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu.
- 2) nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prywatnych, stających do przetargu.
- 3) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prywatnych stających do przetargu.
- 4) nie pozostaję z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności;.

..... dnia ..... r.



