

REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg I organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Książki na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), § 3 i § 13 rozporządzenia 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) oraz Uchwały Nr XI/66/25 Rady Gminy w Książkach z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Osieczek, stanowiącej własność Gminy Książki.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem I przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania, w obecności co najmniej połowy ustalonego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 2. Przedmiotem I przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych do przedmiotowej nieruchomości jest nieruchomość położona w miejscowości Osieczek, będąca własnością Gminy Książki. Przez właścicieli nieruchomości rozumie się także współwłaścicieli.

§ 3. 1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Obręb geodezyjny oraz numer ewidencyjny działki	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości oraz rodzaj użytków	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza netto (PLN)	Wysokość wadium (10% ceny wywoławczej w zł)
1.	Obręb Osieczek Działka nr 313	TO1W/00 024199/7	0,0300 ha Dr-0,0300 ha	Grunt położony jest w terenie rolno osadniczym z dojazdem utwardzonym, drogą powiatową. Grunt ma kształt wstęgowy, teren lekko pofałdowany. W terenie są sieci infrastruktury technicznej wody i telefonu. W bezpośrednim sąsiedztwie pola uprawne i siedlisko.	Nieruchomość znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/40/15 Rady Gminy w Książkach z dnia 28 lipca 2015 r. działka leży w strefie B - strefa rolnicza.	5.000,00	500,00

2. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
3. Przetarg na nieruchomość jest ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych do przedmiotowej działki – nieruchomość zbywana ma poprawić sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości. Z uwagi na ograniczoną możliwość zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży (droga dojazdowa o utraconym pierwotnym przeznaczeniu komunikacyjnym) wybrana została forma przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych. Właściciele nieruchomości przyległych posiadają dostęp do swoich nieruchomości z innych dróg.
4. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami ani ograniczonymi prawami rzeczowymi.
5. Nieruchomość sprzedawana jest według danych ewidencyjnych i w razie potrzeby wznowienia granic obowiązek ten spoczywa na nabywcy nieruchomości. Gmina Książki nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

§ 4. 1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, do których przetarg został ograniczony, jeżeli:

- 1) **wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu na konto Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym Golub Dobrzyń, oddział Wąbrzeźno, filia Książki nr 16-9489-0002-2003-0000-0299-0007 w terminie najpóźniej do dnia 17.10.2025 r. włącznie. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień uwidocznienia środków na wyciągu bankowym Urzędu Gminy Książki.**
 - 2) **złożą w sekretariacie Urzędu Gminy Książki lub prześlą na adres Urzędu Gminy Książki w terminie najpóźniej do dnia 17.10.2025 r. zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym wraz z oświadczeniem o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości przyległej wg wzoru. Za datę pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu uznaje się datę wpływu zgłoszenia do Urzędu Gminy Książki.**
2. Oznaczenie nieruchomości do licytacji, do którego uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie. W tytule przelewu należy także wpisać imię i nazwisko lub firmę osoby/osób przystępującej/ych do przetargu.
 3. Komisja przetargowa w dniu 20.10.2025 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadiów na podstawie wyciągu bankowego ze wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.
 4. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Książki oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniu 20.10.2025 r.
 5. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustawową wspólność małżeńską wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków (w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko obojga małżonków przystępujących do przetargu). Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest osobiste stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub przedłożenie komisji przeprowadzającej przetarg przed przystąpieniem do licytacji pisemnego pełnomocnictwa udzielonego przez drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i licytacji ceny nabycia nieruchomości - wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu. Małżonkowie posiadający rozdzielność majątkową zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu

pozostają związani umową o rozdzielnosci majątkowej (w przypadku wygrania przetargu, umowę o rozdzielnosci majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości).

6. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymaga posiadania przez ich stosownego zezwolenia w myśl przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 5. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- 2) osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz w razie potrzeby upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
- 3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo.

2. Uczestnicy przetargu winni przedstawić komisji przetargowej numer rachunku bankowego, niezbędnego w przypadku zwrotu wpłaconego wadium.

3. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 6. 1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej niż **1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.**

3. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

4. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 7. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 9. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu), zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

§ 10. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 11. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie jednego miesiąca od dnia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki może ten termin przesunąć.

§ 12. 1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej we wskazanej Kancelarii Notarialnej w oznaczonym terminie, Wójt Gminy Książki może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym Golub Dobrzyń, oddział Wąbrzeźno, filia Książki nr 81-9489-0002-2003-0000-0299-0001 najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 14. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywca. (Koszty zawarcia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej)

§ 15. W przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz unieważnienia przetargu.

§ 16. 1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Książki. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Wójt Gminy Książki rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Wójt Gminy Książki

Krzysztof Zieliński