

Zarządzenie nr 11/2023
Wójta Gminy Golub – Dobrzyń
z dnia 14.03.2023 roku

w sprawie ustalenia i ogłoszenia regulaminu na sprzedaż nieruchomości mienia komunalnego położonych na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w miejscowości Wrocki w drodze przetargu pisemnego ograniczonego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1, pkt 4 ust. 2a i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Ustalam i podaję do publicznej wiadomości regulamin określający warunki sprzedaży w drodze przetargu pisemnego ograniczonego nieruchomości mienia komunalnego, położonych na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w miejscowości Wrocki w brzmieniu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wraz z regulaminem podane będzie do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż
nieruchomości mienia komunalnego, położonych na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego
Parku Przemysłowo – Technologicznego w miejscowości Wrocki**

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości mienia komunalnego, położonych na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w miejscowości Wrocki.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Z uwagi na uzbrojenie i dostosowanie przez Gminę Golub – Dobrzyń terenu parku przemysłowo – technologicznego, w latach 2018 – 2022, w ramach środków unijnych w dofinansowaniu z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 i warunkach uzyskania dofinansowań nieruchomości mogą być zbyte wyłącznie podmiotom, które posiadają status przedsiębiorstwa MŚP
4. Przetarg skierowany jest wyłącznie do podmiotów, które posiadają status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021, poz. 2213 z późn. zm.).
3. Uchwała Rady Gminy Golub – Dobrzyń Nr XI.78.2019 z dnia 19 września 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu są:

1). Nieruchomość gruntowa, będąca własnością Gminy Golub – Dobrzyń, położona we Wrockach, oznaczona nr geodezyjnym 512/1, o powierzchni 18821 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Golubiu – Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta nr TO1G/00019036/5. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona symbolem RIVb, RVI - rola.

2). Nieruchomość gruntowa, będąca własnością Gminy Golub – Dobrzyń, położona we

Wrockach, oznaczona nr geodezyjnym 512/3, o powierzchni 22843 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Golubiu – Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta nr TO1G/00019036/5. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona symbolem RIVb, RVI - rola.

3). Nieruchomość gruntowa, będąca własnością Gminy Golub – Dobrzyń, położona we Wrockach, oznaczona nr geodezyjnym 512/5, o powierzchni 6301 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Golubiu – Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta nr TO1G/00019036/5. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona symbolem RIVb, RVI - rola.

Działki położone na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w miejscowości Wrocki. Od północnego zachodu przyległe do drogi krajowej nr 15 relacji Toruń – Olsztyn, w odległości około 16 km od Brodnicy, 20 km od Kowalewa Pomorskiego.

2. Dla terenu Parku Przemysłowo-Technologicznego we Wrockach został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie terenu, rodzaj i warunki zabudowy oraz umożliwia natychmiastową realizację inwestycji, przyjęty Uchwałą Nr XI.77.2019 Rady Gminy Golub-Dobrzyn z dnia 19 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Wrocki. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2019 r. poz. 5025), nieruchomości przeznaczone są na cele zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów.

3. Granice działek nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z aktualnym sposobem jej zagospodarowania, parametrami oraz możliwością wykorzystania.

4. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana zostaną do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu i Biuletynie Informacji Publicznej

2. Ogłoszenie wywieszane jest na tablicy ogłoszeń Urzędu.

3. Wyciąg ogłoszenia o przetargu podany zostanie do publicznej wiadomości w prasie.

V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą uczestniczyć podmioty, które posiadają status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu i złożą w wymaganym terminie pisemne zgłoszenie

uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu przez komisję przetargową.

2. Wyznaczony termin składania ofert zostanie ustalony w ogłoszeniu o przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach.

3. Pisemna oferta powinna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;

2) datę sporządzenia oferty;

3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń;

4) oświadczenie, że zapoznał się z pełną treścią ogłoszenia i ze stanem przedmiotu przetargu i nie wnosi do stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń i uwag,

5) oświadczenie o posiadaniu status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

6) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;

7) Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).

4. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać uczestnicy przetargu (pełnomocnicy), którzy złożyli oferty.

5. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz niniejszym regulaminem.

6. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 10 % ceny wywoławczej w terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

7. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu, który przetarg wygrał.

8. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny nabycia.

9. 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 członka Komisji.

VI. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Golub – Dobrzyń.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

3. Zasady postępowania członków Komisji:

1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.

2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Golub – Dobrzyń.

4. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:

1) Są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu.

2) Pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w ust. 1).

3) Pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

4) W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VII. Przetarg

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje:

1) o danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1–5 i 7–11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm./;

2) cenie wywoławczej;

3) obciążeniach nieruchomości;

4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

5) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;

6) zastrzeżeniu, że właścivemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja przetargowa:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w Rozdziale V ust. 2;

2) dokonuje otwarcia kopert oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;

3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;

5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;

6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają danych o których mowa w Rozdziale V ust. 3 pkt 1-6 lub dane te są niekompletne;
 - 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w Rozdziale V ust. 3 pkt 7;
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
5. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 6-8.
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
7. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
8. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VIII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:

- 1) Termin, miejsce i rodzaj przetargu.
- 2) Oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej.
- 3) Obciążeniu nieruchomości.
- 4) Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość.
- 5) Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu.
- 6) Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem.
- 7) Cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu.
- 8) Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem.
- 9) Imię, nazwisko pełnomocnika oraz adres osoby, firmy ustalonej jako nabywcy nieruchomości.
- 10) Imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków Komisji.
- 11) Data i miejsce sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

IX. Zawarcie umowy.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie nie później niż dnia ustalonego terminu zawarcia umowy sprzedaży. Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej Wójt Gminy może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości w całości ponosi nabywca nieruchomości.

X. Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.

2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

3. Wójt Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

4. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy, wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

5. Uczestnik przetargu składając zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów i dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.

6. Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej