

**ZARZĄDZENIE NR 186/2022**  
**WÓJTA GMINY STEGNA**

z dnia 23 września 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami letniskowymi, stanowiącej własność Gminy Stegna, położonej w miejscowości Jantar oraz powołania komisji do przeprowadzenia przetargu.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, 2 i 4 art. 39 i art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899 ze zm.) oraz § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. , poz. 2213):

**§ 1.**

1. Ogłosić I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami letniskowymi, stanowiącej własność Gminy Stegna przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargowej, położonej w miejscowości Jantar, szczegółowo opisanej w ogłoszeniu o przetargu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Regulamin Przetargu stanowi załącznik Nr 2 niniejszego Zarządzenia.

3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu, który zostanie zamieszczony w prasie stanowi załącznik Nr 3 niniejszego Zarządzenia.

4. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 i ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 2.**

Treść ogłoszenia o którym mowa w §1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Stegna mieszczącej się w Stegnie przy ul. Gdańskiej 34 oraz podlega publikacji na stronie internetowej [www.stegna.pl](http://www.stegna.pl) oraz BIP Stegna na okres 30 dni.

**§ 3.**

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

**§ 4.**

Powołać komisję do przeprowadzenia przetargu, którego termin został wyznaczony na dzień **27.10.2022 r.** w składzie:

1. Tomasz Gajewski - przewodniczący komisji
2. Klaudia Całkiewicz - członek komisji
3. Krzysztof Wojciuch - członek komisji
4. Artur Kozłowski - członek komisji
5. Anna Smolińska - członek komisji
6. Angelika Talpa - członek komisji

**§ 5.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt: Ewa Dąbska**

**Wójt Gminy Stegna ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami letniskowymi, stanowiącej własność Gminy Stegna, położonej w miejscowości Jantar.**

Lp.	Nr działki	KW nr	Pow. w ha.	Opis nieruchomości, położenie, przeznaczenie w mpzp/ w studium	Cena wywoławcza nieruchomości netto w zł	Położenie nieruchomości	Uwagi
1.	83	GD2M /00059358/8	0,0500 ha	Nieruchomość zabudowana dwoma budynkami letniskowymi o powierzchni zabudowy 44m <sup>2</sup> oraz 49 m <sup>2</sup> . Oba budynki konstrukcji drewnianej z dachem dwuspadowym, krytym papą. Działka nr 83 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Działka o nieregularnej formie, zbliżonej do trójkąta, graniczy z lasem oraz nieruchomościami zabudowanym budynkami turystycznymi. Nieruchomość uzbrojona w energię elektryczną oraz sieć kanalizacyjną. Wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości przebiega sieć wodociągowa. W północno-zachodniej części działki znajduje się latarnia z dwoma punktami świetlnymi. Teren nieruchomości jest ogrodzony siatką ogrodzeniową, plecioną. W MPZP wsi Jantar działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem UT21-tereny zabudowy usług turystyki. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych. Przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu.	102.900,00 zł.  Wadium 20.580,00 zł.	Jantar	Nabywca zostanie wyłoniony w trybie przetargu ograniczonego ustnego. Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%. Działka nie jest obciążona na rzecz innych podmiotów. Cena nieruchomości w całości płatna będzie przed podpisaniem aktu notarialnego.

Ograniczenie w przetargu polega na tym, że mogą brać w nim udział tylko osoby posiadające tytuł własności do nieruchomości sąsiednich, bezpośrednio graniczących ze sprzedawaną działką.

Przetarg ma charakter ograniczony.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne:

- w odniesieniu do osób fizycznych - osobiście lub przez upoważnionego pełnomocnika z podpisem poświadczonym notarialnie,
- w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu z KRS lub innego rejestru lub przez upoważnionego pełnomocnika z podpisem poświadczonym notarialnie,
- cudzoziemcy – w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r., o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Wybrano formę przetargu ograniczonego ponieważ brak dostępu przedmiotowej nieruchomości do drogi publicznej, uniemożliwia jej zagospodarowanie jako odrębnej nieruchomości, ale może stworzyć większe

możliwości inwestycyjne dla sąsiednich działek. Z ww. powodów przetarg ograniczony jest do właścicieli działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: 84/3, 85 i 54/2.

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Stegna ul. Gdańska 34 w dniu **27.10.2022 r.** o godz.12<sup>00</sup>, w pokoju nr 1a.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wyznacza się do dnia **24.10.2022 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Stegnie)**. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu przez właściciela nieruchomości sąsiedniej należy zgłosić pisemnie. Do zgłoszenia należy dołączyć dokument potwierdzający prawo własności do nieruchomości sąsiedniej. W przypadku współwłasności koniecznym jest zgłoszenie się wszystkich współwłaścicieli. Komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w siedzibie Urzędu Gminy w Stegnie dnia **25.10.2022 r.**

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

Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu jest własnością Gminy Stegna. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacać przelewem na konto Gminy Stegna **Nr 33 8308 0001 0000 0550 2000 0070 w BS Stegna** w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **24.10.2022 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy w Stegnie. Osoba uczestnicząca w przetargu musi okazać dowód tożsamości, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną musi okazać się dodatkowo kompletem dokumentów do jej reprezentowania oraz pełnomocnictwem do jej reprezentowania z podpisem notarialnym.

Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z ustawą „o podatku od towarów i usług” z dnia 11.03.2004 r.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości w dniu podpisania aktu notarialnego.

Uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali wadium zostanie zwrócone bez odsetek nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:

- odwołania przetargu,
- zamknięcia przetargu,
- unieważnienia przetargu,
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wylicytowana cena sprzedaży nieruchomości wraz z podatkiem VAT podlega zapłacie do czasu zawarcia aktu notarialnego, którego termin zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu do podpisania aktu notarialnego, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Koszt sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe za wpis w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, warunków przetargu oraz regulamin przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Stegnie pokój nr 5 lub telefonicznie pod nr 55 247-81-71 wew. 22.

Wójt Gminy Stegna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Ogłoszenie o przetargu podaje się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Stegnie, na stronie internetowej [www.stegna.pl](http://www.stegna.pl) oraz BIP Stegna.

## **Regulamin**

przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami letniskowymi, stanowiącej własność Gminy Stegna, położonej w miejscowości Jantar

### **§ 1.**

1. Przetarg ma charakter ograniczony.

2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne:

- a) w odniesieniu do osób fizycznych - osobiście lub przez upoważnionego pełnomocnika z podpisem poświadczonym notarialnie,
- b) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu z KRS lub innego rejestru lub przez upoważnionego pełnomocnika z podpisem poświadczonym notarialnie,
- c) cudzoziemcy – w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r., o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

### **§ 2.**

1. Cena wywoławcza nieruchomości przedstawione jest w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług, do ceny uzyskanej w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT.

### **§ 3.**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- a) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu do dnia 24.10.2022 r.
- b) wniesienie wadium w pieniądzu w terminie do dnia 24.10.2022 r.

2. Organizator przetargu wywiesi listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu w dniu 25.10.2022 r.

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

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- a) odwołania przetargu
- b) zamknięcia przetargu
- c) unieważnienia przetargu
- d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nieruchomości w dniu podpisania aktu notarialnego.

### **§ 4.**

1. W celu przeprowadzenia przetargu Wójt Gminy Stegna powołuje stałą komisję w składzie:

- 1) Tomasz Gajewski - przewodniczący komisji
- 2) Klaudia Całkiewicz - członek komisji
- 3) Krzysztof Wojciuch - członek komisji
- 4) Artur Kozłowski - członek komisji
- 5) Anna Smolińska - członek komisji
- 6) Angelika Talpa - członek komisji.

2. 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.

#### **§ 5.**

1. Do otwarcia przetargu potrzebne są trzy osoby z osób wymienionych w § 4 ust. 1.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera i prowadzi przetarg.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem §8 ust. 4 regulaminu.

#### **§ 6.**

1. Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenie, iż zapoznali się z warunkami przetargu, regulaminem przetargu i przyjmują jego postanowienia bez zastrzeżeń.
2. Uczestnicy przetargu mają obowiązek zapoznania się ze stanem faktycznym nieruchomości, w szczególności możliwości podłączenia nieruchomości do mediów, a w razie niezapoznania się nie będą wnosili żadnych roszczeń do sprzedającego z tego tytułu.

#### **§ 7.**

Przewodniczący komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości uczestników przetargu, informacje wymienione w ogłoszeniu o przetargu, oraz listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

#### **§ 8.**

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą o co najmniej jedno postąpienie.
4. Przed przystąpieniem do zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, iż po trzecim wywołaniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

#### **§ 9.**

1. Osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości zawiadamia się o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia aktu notarialnego w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia aktu notarialnego, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### **§ 10.**

1. Z przetargu ustnego ograniczonego sporządza się protokół w trzech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół podpisuje komisja przetargowa oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.

### **§ 11.**

Cena sprzedawanych nieruchomości winna być wpłacona na konto Gminy Stegna 04 8308 0001 0000 0550 2000 0010 nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącej własność. Wpływ przedmiotowej kwoty powinien być potwierdzony wyciągiem z banku prowadzącego rachunek ogłaszającego przetarg.

### **§ 12.**

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Stegna w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu ustnego.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

### **§ 13.**

Przetarg może być odwołany tylko z ważnych powodów.

### **§ 14.**

Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie stosuje się, przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 186/2022

Wójta Gminy Stegna

z dnia 23 września 2022 r.

### Wyciąg z ogłoszenia o Przetargu

**Wójt Gminy Stegna ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami letniskowymi, stanowiącej własność Gminy Stegna, położonej w miejscowości Jantar.**

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. w ha.	Nr Księgi Wieczystej	Cena wywoławcza nieruchomości netto w zł	Wysokość Wadium	Przeznaczenie w mpzp/ w studium
1.	Jantar	83	0,0500 ha	GD2M /00059358/8	102.900,00 zł.	20.580,00 zł.	W MPZP wsi Jantar działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem UT21-tereny zabudowy usług turystyki. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych. Przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu.

Przetarg ma charakter ograniczony.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne:

- w odniesieniu do osób fizycznych - osobiście lub przez upoważnionego pełnomocnika z podpisem poświadczonym notarialnie,
- w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu z KRS lub innego rejestru lub przez upoważnionego pełnomocnika z podpisem poświadczonym notarialnie,
- cudzoziemcy – w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r., o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Wybrano formę przetargu ograniczonego ponieważ brak dostępu przedmiotowej nieruchomości do drogi publicznej, uniemożliwia jej zagospodarowanie jako odrębnej nieruchomości, ale może stworzyć większe możliwości inwestycyjne dla sąsiednich działek. Z ww. powodów przetarg ograniczony jest do właścicieli działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: 84/3, 85 i 54/2.

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Stegna ul. Gdańska 34 w dniu 27.10.2022 r. o godz. 12<sup>00</sup>, w pokoju nr 1a.**

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wyznacza się do dnia **24.10.2022 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Stegnie)**. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu przez właściciela nieruchomości sąsiedniej należy zgłosić pisemnie. Do zgłoszenia należy dołączyć dokument potwierdzający prawo własności do nieruchomości sąsiedniej. W przypadku współwłasności koniecznym jest zgłoszenie się wszystkich współwłaścicieli. Komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w siedzibie Urzędu Gminy w Stegnie dnia **25.10.2022 r.**

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

Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu są własnością Gminy Stegna. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacać przelewem na konto Gminy Stegna **Nr 33 8308 0001 0000 0550 2000 0070 w BS Stegna** w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **24.10.2022 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie

Urzędu Gminy w Stegnie. Osoba uczestnicząca w przetargu musi okazać dowód tożsamości, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną musi okazać się dodatkowo kompletem dokumentów do jej reprezentowania oraz pełnomocnictwem do jej reprezentowania z podpisem notarialnym.

Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z ustawą „o podatku od towarów i usług” z dnia 11.03.2004 r.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości w dniu podpisania aktu notarialnego.

Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stegna oraz opublikowane na stronach internetowych Gminy Stegna tj. [www.stegna.pl](http://www.stegna.pl) oraz BIP Stegna.