

**ZARZĄDZENIE NR 465/23**  
**WÓJTA GMINY BIESIEKIERZ**

z dnia 1 marca 2023 r.

**w sprawie wyboru formy przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz ustalenia wysokości wadium**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 2 w zw. z art. 40 ust. 2a i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz §3, §4 ust. 2 i 4, §8 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) i §5 ust. 1 Uchwały Nr IX /62/15 Rady Gminy Biesiekierz z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Biesiekierz (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2015 r. poz. 3008) – zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Sprzedać w drodze II przetargu ustnego ograniczonego nieruchomość gruntową niezabudowaną, oznaczoną w ewidencji jako działka nr 428 o powierzchni 0,0223 ha, stanowiącą własność Gminy Biesiekierz, położoną w obrębie Biesiekierz, dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie prowadzi Księgę Wieczystą Nr KO1K/00025437/7.

**§ 2.** Ustalić wadium do przetargu opisanego w § 1 niniejszego zarządzenia, wnoszone w formie pieniężnej, na kwotę 650,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100), płatne na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Biesiekierzu.

**§ 3.** Powołać Komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1, w następującym składzie:

- 1) Monika Tarnowska – przewodniczący komisji,
- 2) Kornelia Kupczyńska – członek komisji,
- 3) Joanna Giłka-Zaporska – członek komisji.

**§ 4. 1.** Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Regulamin przetargu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 5.** Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Biesiekierz

**Andrzej Leśniewicz**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 465/23  
Wójta Gminy Biesiekierz  
z dnia 1 marca 2023 r.

**Wójt Gminy Biesiekierz**  
**ogłasza II przetarg ustny ograniczony**  
**na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę geodezyjną nr**  
**428 będącej własnością Gminy Biesiekierz położonej w obrębie Biesiekierz.**  
**Wadium na sprzedaż w drodze przetargu dz. nr 428 obręb Biesiekierz**  
**Wadium na sprzedaż w drodze przetargu dz. nr 428 obręb Biesiekierz**

1. Przedmiot przetargu:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Biesiekierz [0039], oznaczona w ewidencji jako działka nr 428 o powierzchni 0,0223 ha, stanowiąca własność Gminy Biesiekierz, dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie prowadzi księgę wieczystą nr KO1K/00025437/7. Działka rolna, niezabudowana, zadrzewiona o nieregularnym kształcie. Działka znajduje się w odległości ok. 0,3 km przy drodze dojazdowej do drogi powiatowej relacji Dobre - Stare Bielice.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest jako RIVb – grunty orne. Dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nieruchomość objęta jest zasięgiem oddziaływania elektrowni wiatrowych zgodnie z Uchwałą Nr XI/91/07 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 30 października 2007 r. Przez działkę przebiega podziemny odcinek sieci telekomunikacyjnej, który nie jest przedmiotem sprzedaży.

2. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu wolna jest od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

3. Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości netto – **6 500,00 zł.**

4. Sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

5. Wadium w kwocie – **650,00 zł.**

Oferent przystępując do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 650,00 zł w terminie do dnia **31 marca 2023 r.** Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy w Biesiekierzu - PKO Bank Polski S.A. Nr **63 1020 2791 0000 7602 0344 1698.**

W tytule wpłaty należy wpisać:

**Wadium na sprzedaż w drodze przetargu dz. nr 428 obręb Biesiekierz**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Biesiekierzu (ostateczny termin wpływu **31 marca 2023 r.**).

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy notarialnej sprzedaży w wyznaczonym terminie.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, na wskazany numer konta bankowego uczestnika przetargu.

6. Przetarg ustny ograniczony skierowany jest do właścicieli działek sąsiadujących bezpośrednio z działką nr 428, tj. właścicieli działek ewidencyjnych nr 429/3, 12/35, 12/45, 9/4, 10/6 położonych w obrębie Biesiekierz.

Kształt przedmiotowej działki uniemożliwia jej zagospodarowanie jako odrębnej nieruchomości, zatem uzasadniona jest sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego wyłącznie do właścicieli nieruchomości przyległych.

7. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnym wypisem z rejestru gruntów lub odpisem z księgi wieczystej dla posiadanej nieruchomości bezpośrednio przylegającej do działki będącej przedmiotem sprzedaży tj. działki nr 428 położonej w obrębie Biesiekierz, oświadczeniem o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu, stanem techniczno - użytkowym, stanem otoczenia nieruchomości, w tym wielkości, charakteru i stopnia zurbanizowania miejscowości, oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Biesiekierz w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości oraz o posiadaniu tytułu prawnego własności do gruntu, który bezpośrednio przylega do nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.

Dokumenty należy złożyć w kopercie w terminie do dnia **31 marca 2023 r.** do godz. 14:00, w sekretariacie Urzędu Gminy w Biesiekierzu, z dopiskiem "**Przetarg ustny ograniczony - działka nr 428 obręb Biesiekierz**".

8. Komisja przetargowa w dniu **3 kwietnia 2023r. o godz. 12:00** sprawdzi czy złożone zgłoszenia spełniają warunki przetargu i poda listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Biesiekierzu oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej BIP.

9. Przetarg odbędzie się w dniu **5 kwietnia 2023 r. o godz. 10:00** w siedzibie Urzędu Gminy w Biesiekierzu (sala narad), 76-039 Biesiekierz 103.

10. Osoba wyłoniona jako nabywca zobowiązana jest wpłacić cenę sprzedaży nieruchomości osiągniętą w przetargu, przed zawarciem aktu notarialnego, przy czym wlicza się w nią wpłacone wadium.

11. 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 (70,00 zł).

12. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1) zakwalifikowanie przez komisję przetargową,
- 2) okazanie dowodu tożsamości,

3) jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa do udziału w przetargu sporządzone w formie aktu notarialnego upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,

4) w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.

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

14. Koszty notarialne, sądowe oraz koszty ewentualnego wskazania punktów granicznych ponosi nabywca nieruchomości.

15. Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

16. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

17. Dodatkowych informacji na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Biesiekierzu, pokój nr 25 lub pod numerem telefonu 94 31 80 962.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 465/23  
Wójta Gminy Biesiekierz  
z dnia 1 marca 2023 r.

### **Oświadczenie uczestnika przetargu**

**Regulamin przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę geodezyjną nr 428 będącej własnością Gminy Biesiekierz położonej w obrębie Biesiekierz.**

#### **Informacje podstawowe**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Biesiekierz [0039], oznaczona w ewidencji jako działka nr 428 o powierzchni 0,0223 ha, stanowiąca własność Gminy Biesiekierz, dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie prowadzi księgę wieczystą nr KO1K/00025437/7. Działka rolna, niezabudowana, zadrzewiona o nieregularnym kształcie. Działka znajduje się w odległości ok. 0,3 km przy drodze dojazdowej do drogi powiatowej relacji Dobre - Stare Bielice. Zgodnie z ewidencją gruntów działka sklasyfikowana jest jako RIVb – grunty orne. Dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nieruchomość objęta jest zasięgiem oddziaływania elektrowni wiatrowych zgodnie z Uchwałą Nr XI/91/07 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 30 października 2007 r. Przez działkę przebiega podziemny odcinek sieci telekomunikacyjnej, który nie jest przedmiotem sprzedaży.

2. Organizator przetargu ustnego ograniczonego sporządził i podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w którym ujęta była przedmiotowa działka. Wykaz został wywieszony na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy w Biesiekierzu, 76-039 Biesiekierz 103 (tablica ogłoszeń), zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biesiekierzu [www.bip.biesiekierz.eu](http://www.bip.biesiekierz.eu). Informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem Głosu Koszalińskiego.

3. Organizator przetargu ustnego ograniczonego udostępni informacje o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia o przetargu w siedzibie Urzędu Gminy w Biesiekierzu, 76-039 Biesiekierz 103 (tablica ogłoszeń), na tablicy Sołectkiej oraz umieszczenie go na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biesiekierzu [www.bip.biesiekierz.eu](http://www.bip.biesiekierz.eu).

4. Ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym powinno zawierać informacje o:

- a) danych zawartych w wykazie, o którym mowa w pkt. 2,
- b) cenie wywoławczej,
- c) obciążeniach nieruchomości,
- d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- e) terminie i miejscu przetargu,
- f) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,

- g) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
- h) formie przetargu wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu,
- i) terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

5. Przetarg ustny ograniczony skierowany jest do właścicieli działek sąsiadujących bezpośrednio z działką nr 428, tj. właścicieli działek ewidencyjnych nr 429/3, 12/35, 12/45, 9/4, 10/6 położonych w obrębie Biesiekierz.

Kształt przedmiotowej działki uniemożliwia jej zagospodarowanie jako odrębnej nieruchomości, zatem uzasadniona jest sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego wyłącznie do właścicieli nieruchomości przyległych.

6. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnym wypisem z rejestru gruntów lub odpisem z księgi wieczystej dla posiadanej nieruchomości bezpośrednio przylegającej do działki będącej przedmiotem sprzedaży tj. działki nr 428 położonej w obrębie Biesiekierz, oświadczeniem o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu, stanem techniczno - użytkowym, stanem otoczenia nieruchomości, w tym wielkości, charakteru i stopnia zurbanizowania miejscowości, oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Biesiekierz w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości oraz o posiadaniu tytułu prawnego własności do gruntu, który bezpośrednio przylega do nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.

Dokumenty należy złożyć w kopercie w terminie do dnia **31 marca 2023 r. do godz. 14:00**, w sekretariacie Urzędu Gminy w Biesiekierzu, z dopiskiem "**Przetarg ustny ograniczony - działka nr 428 obręb Biesiekierz**".

7. Komisja przetargowa w dniu **3 kwietnia 2023 r. o godz. 12:00** sprawdzi czy złożone zgłoszenia spełniają warunki przetargu i poda listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Biesiekierzu oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej BIP.

Przetarg odbędzie się w dniu **5 kwietnia 2023 r. o godz. 10:00** w siedzibie Urzędu Gminy w Biesiekierzu (sala narad), 76-039 Biesiekierz 103.

8. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1) zakwalifikowanie przez komisję przetargową,
- 2) okazanie dowodu tożsamości,
- 3) jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa do udziału w przetargu sporządzone w formie aktu notarialnego upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- 4) w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.

9. Oferent przystępując do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w pieniądzu w wysokości **650,00 zł**, w terminie do **31 marca 2023 r.**, na konto Urzędu Gminy w Biesiekierzu PKO Bank Polski S.A. Nr **63 1020 2791 0000 7602 0344 1698**.

10. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli oferent którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy notarialnej sprzedaży w wyznaczonym terminie.

11. Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

12. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

13. 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.

14. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

15. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w stosunku prawnym lub faktycznym i może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

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

17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

18. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

#### **Zakres zadań Komisji przetargowej**

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w pkt 4 a), d) i g) informacji podstawowych.

2. Przewodniczący komisji przetargowej:

a) podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy lub firmy osób, które wniósły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 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 2021 r. poz. 2213) oraz zostały zakwalifikowane do przetargu,

b) informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,



- c) po ustaniu zgłaszania postąpień wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg,
- d) ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

3. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza przewodniczący komisji przetargowej.

4. Protokół powinien zawierać informacje o:

- a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
- b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- c) obciążeniach nieruchomości,
- d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- g) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,
- h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- i) danych osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości,
- j) składzie komisji przetargowej,
- k) dacie sporządzenia protokołu.

5. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

6. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

7. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

**Oświadczenie uczestnika przetargu**

Ja \_\_\_\_\_

zam. \_\_\_\_\_

legitymujący się dowodem tożsamości \_\_\_\_\_ PESEL \_\_\_\_\_

oświadczam, że:

1. Zapoznałem/am się z warunkami i przedmiotem przetargu, stanem techniczno - użytkowym, stanem otoczenia nieruchomości, w tym wielkości, charakteru i stopnia zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.

2. Zapoznałem/am się z informacjami o przedmiotowej nieruchomości i akceptuję je bez zastrzeżeń.

3. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych niezbędnych w procedurze przetargowej.

4. Posiadam tytuł prawny własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr \_\_\_\_\_ położonej w miejscowości Biesiekierz, która bezpośrednio przylega do działki nr 428, na dowód czego dołączam \_\_\_\_\_

Biesiekierz, dnia \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium, w przypadku, gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu, w myśl postanowień Regulaminu przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę geodezyjną nr 428 będącej własnością Gminy Biesiekierz położonej w obrębie Biesiekierz:

\_\_\_\_\_  
prowadzonego przez Bank \_\_\_\_\_

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przez mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami regulaminu.

Biesiekierz, dnia \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_