

REGULAMIN PRZETARGU

§ 1. Informacje ogólne.

1. Przetarg organizuje i przeprowadza Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) i w rozporządzeniu 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).
2. Przetarg odbędzie się w **dniu 7 listopada 2023 r.** o godz. **10⁰⁰** w Urzędzie Marszałkowskim w Toruniu, Plac Teatralny 2, sala **Patio B**.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje stała komisja przetargowa powołana uchwałą Nr 22/751/14 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2014 r. Komisja przetargowa wykonuje czynności w co najmniej 3 osobowym składzie. Pracami komisji przetargowej kieruje Przewodniczący, a pod jego nieobecność Zastępca Przewodniczącego.
4. Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
5. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, natomiast ewentualne wskazanie granic nieruchomości na gruncie odbywa się na koszt nabywcy.
6. Wyłącza się odpowiedzialność Województwa Kujawsko-Pomorskiego za wady ukryte nieruchomości wystawionej do przetargu.
7. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb prowadzonego postępowania przetargowego.
8. Uczestnik przetargu jest zobowiązany do złożenia pisemnego oświadczenia, że stan techniczny, faktyczny i prawny nieruchomości jest mu znany i nie wnosi w wyżej wymienionych zakresach zastrzeżeń i roszczeń oraz nie będzie wnosić ich w przyszłości.
9. Sprzedającemu przysługuje prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
10. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

§ 2. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest niezabudowana nieruchomość położona w Świeciu, oznaczona w obrębie 0001 jako działka ewidencyjna nr 864/40 o pow. 0,2092 ha, KW nr BY1S/00042460/1.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” za rzeką Wdą, działka nr 864/40 położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem „E4 ZP” dla którego ustalono przeznaczenie: pod funkcję zieleni urządzonej. W granicach działki znajduje się zbiornik wodny, który należy zachować. Zakaz zabudowy kubaturowej oraz budowy ogrodzeń, dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury. W razie potrzeby należy uzupełnić drzewa i krzewy, zakaz wycinki istniejących drzew. Nakaz utrzymywania i uzupełniania zieleni na skarpach w celu zmniejszenia zagrożenia erozją i osuwaniem się mas ziemnych. W granicach jednostki

„E4 ZP” wrysowany jest przebieg sieci elektroenergetycznej 15kV ze strefą ochronną do likwidacji.

§ 3. Zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w formie pieniężnej przelewem na konto Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu, 87-100 Toruń, Plac Teatralny 2, prowadzone w Banku PKO BP S.A. 2 Oddział w Toruniu nr **64 1020 5011 0000 9802 0119 5734** w terminie do dnia **3 listopada 2023 r.** W tytule przelewu należy dopisać „przetarg na nieruchomość położoną w Świeciu”.
2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 4. Oferta i dodatkowe warunki przetargu.

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna;
 - 2) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta. Pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego w przypadku reprezentacji przez pełnomocnika, aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z właściwego rejestru, jeżeli oferentem jest osoba prawna.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne, pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu. Osoba pozostająca w związku małżeńskim zamierzająca nabyć nieruchomość do majątku osobistego powinna przedłożyć komisji stosowne oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - 4) oferowaną cenę wyższą od ceny wywoławczej;
 - 5) kopię dowodu wniesienia wadium;
 - 6) numer rachunku bankowego oferenta.
3. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami w zaklejonej kopercie z napisem „oferta na zakup nieruchomości w Świeciu - NIE OTWIERAĆ” należy przesłać na adres: Biuro Mienia Województwa Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu, Plac Teatralny 2, 87-100 Toruń lub złożyć osobiście w Biurze Podawczym Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu, Plac Teatralny 2 do dnia **3 listopada 2023 r.**

§ 5. Część jawna przetargu.

1. W części jawnej przetargu Przewodniczący komisji otwiera przetarg i podaje do publicznej wiadomości:
 - 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości według danych z ewidencji i księgi wieczystej;
 - 2) opis nieruchomości;
 - 3) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania,
 - 4) cenę wywoławczą;
 - 5) obciążenia nieruchomości;
 - 6) że, skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej będzie utrata wadium;
 - 7) zastrzeżenia, że Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego może unieważnić przetarg;
 - 8) informację o uiszczeniu kosztów sądowych i notarialnych.
2. Komisja dokonuje następujących czynności:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
 - 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność ofert, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
 - 5) informuje oferentów, że część niejawnego przetargu odbędzie się tego samego dnia o godz. 11⁰⁰;
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu, jeżeli oferta:
 - 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
 - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - 3) oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej;
 - 4) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane są niekompletne;
 - 5) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium;
 - 6) nie jest czytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

§ 6. Część niejawnego przetargu.

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony.

§ 7. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

§ 8. Zawarcie umowy sprzedaży.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu jako nabywcę nieruchomości.

3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży i skutkować będzie przepadkiem wadium.
5. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia, wszystkich, którzy złożyli oferty.
6. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
7. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał zostanie powiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej i o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
8. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu nr **64 1020 5011 0000 9802 0119 5734 PKO BP S.A.**
9. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia innych dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości np. zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości lub oświadczenie, że nabycie nieruchomości nastąpi ze środków stanowiących majątek odrębny.
10. Niedostarczenie przez nabywcę wymaganych dokumentów do zawarcia umowy sprzedaży spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
11. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.).
12. Sprzedający wybiera kancelarię notarialną.
13. Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca.