

Załącznik nr 1 do Zarządzenia
Nr 66/2018 Wójta Gminy Potęgowo
z dnia 09 maja 2018r.

Regulamin przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Potęgowo

§ 1

Regulamin dotyczy przetargu, którego przedmiotem jest oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat n/w nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Potęgowo położonej w obrębie ewidencyjnym Potęgowo tj. dz. nr 37/2 o pow. 0,1021 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SL1L/00014855/2.

§ 2

Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490) oraz w oparciu o Uchwałę Nr XLII/316/2017 Rady Gminy Potęgowo z dnia 27 września 2017r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Potęgowo.

§ 3

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Potęgowo.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Potęgowo.
3. Komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe określone w § 7 niniejszego regulaminu.
4. Przetarg może się odbyć chociażby tylko jeden oferent spełnił warunki określone w § 7 niniejszego regulaminu.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 4

Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu ustnego ograniczonego.

§ 5

1. Ogłoszenie o przetargu zawierające jego treść zostanie zamieszczone:

- 1) na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Potęgowo, ul. Kościuszki 5,
- 2) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej bip.potegowo.pl w zakładce, przetargi nieruchomości – rok 2018
- 3) w prasie lokalnej.

§ 6

1. Termin zabudowy gruntu:

- 1) rozpoczęcie budowy – 24 miesiące od dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste,
- 2) zakończenie budowy – 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

2. Warunki płatności:

- 1) cena nieruchomości osiągnięta w przetargu będzie podstawą do ustalenia opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntu,
- 2) stawki procentowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą:
 - pierwsza opłata – 15% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu,
 - opłaty roczne – 1% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu.

3. Do pierwszej opłaty i opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT wg stawki zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

4. Opłaty za użytkowanie wieczyste płatne są w terminach:

- 1) pierwsza opłata wraz z podatkiem VAT – przed podpisaniem aktu notarialnego, w terminie określonym w § 9 ust. 2,
- 2) opłaty roczne wraz z podatkiem VAT – do dnia 31 marca każdego roku, bez wezwania z góry za dany rok przez okres trwania prawa użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Opłaty notarialne, sądowe oraz inne wynikające z nabycia nieruchomości w całości ponosi nabywca.

§ 7

1. Warunki przystąpienia do przetargu:

- 1) Uprawnionymi do przystąpienia do przetargu są małżeństwa, w których co najmniej jeden z małżonków nie ukończył 40 roku życia,
- 2) Małżeństwo uprawnione jest do nabycia wyłącznie jednej działki,
- 3) Złożenie oświadczenia, że okres zamieszkiwania wynosić będzie co najmniej 5 lat od dnia oddania domu do użytkowania,
- 4) Złożenie oświadczenia o zobowiązaniu przestrzegania zakazu wynajmowania i przenoszenia prawa własności budynku i użytkowania wieczystego gruntu w okresie co najmniej 5 lat od dnia oddania domu do użytkowania.
- 5) Wadium w formie pieniężnej (PLN) w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić na rachunek Urzędu Gminy Potęgowo prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Ustce 32 9315 0004 0010 8184 2000 0020 z dopiskiem „Wadium - dz. nr...” (wpisać nr działki, na którą wpłacane jest wadium). Za dokonanie wpłaty uważa się datę wpływu wadium na konto bankowe urzędu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu przelewem na podane konto bankowe. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik, który

wygra przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

- 6) Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są przedłożyć na co najmniej dwa dni przed wyznaczonym terminem przetargu w pokoju nr 23 dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału. Lista osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 7) Uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu ma obowiązek zapoznać się z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ustalonego dla nieruchomości będących przedmiotem przetargu (Uchwała Nr VII/42/2011 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 marca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Potęgowo w gminie Potęgowo obejmującego tereny położone na północ od linii kolejowej) oraz Regulaminem przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Potęgowo.

§ 8

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie (7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu) czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za bezzasadną, Wójt Gminy Potęgowo podaje do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Potęgowo na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

§ 9

1. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu będzie podstawą do ustalenia opłat należnych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, o którym mowa w § 6 ust. 2, 3 i 4.

2. Pierwsza opłata wraz z podatkiem VAT podlega zapłacie najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej. W przypadku uiszczenia pierwszej opłaty przelewem za termin jej wniesienia uznaje się dzień wpływu należnej kwoty na rachunek bankowy Urzędu Gminy Potęgowo podany w protokole z przetargu.

3. Wójt Gminy Potęgowo zawiadomi pisemnie uczestnika przetargu wyłonionego jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku jeżeli uczestnik przetargu wyłoniony jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez uzasadnionych przyczyn do zawarcia umowy w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu albo przystąpi, ale nie dojdzie do zawarcia umowy z jego winy lub nie dokona pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste w określonym w ust. 2 terminie, Wójt Gminy Potęgowo może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 1061 ze zm.) wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Potęgowo.

§ 10

1. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy:

- 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.)
- 2) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490)
- 3) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 459 ze zm.)

9