

**Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości
stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni i Gdyni – Miasta
na prawach powiatu**

§ 1. PODSTAWA PRAWNA I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni i Gdyni – Miasta na prawach powiatu.
2. Organizatorem przetargu jest Prezydent Miasta Gdyni.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) Ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm. poz. 1222, 1717),
 - 2) Rozporządzeniu - należy przez to rozumieć Rozporządzenie 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).
4. Celem przetargu jest wyłonienie uczestnika przetargu oferującego najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którym zostanie zawarta umowa przeniesienia własności wylicytowanej nieruchomości.

§ 2. UCZESTNIK PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która wpłaciła wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz jednoznaczną identyfikacją wpłacającego, z zastrzeżeniem § 5 Rozporządzenia.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie Komisji Przetargowej dokumentów wymienionych w § 4, nie później niż przed otwarciem przetargu.
3. Uczestnik przetargu może brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników.
4. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć co najmniej formę pisemną, z podpisem notarialnie poświadczonym.
5. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.
6. Osoba, która nie spełnia warunków określonych w regulaminie traci prawo do udziału w licytacji.

§ 3. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, z zastrzeżeniem ust. 3, wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Gdyni w minimum trzyosobowym składzie. Prezydent wyznacza z jej grona Przewodniczącego.
2. Ogłoszenie imiennego składu Komisji Przetargowej następuje bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu.
3. Przetarg prowadzi pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji wyznaczony przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 4. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej dowody osobiste lub paszporty lub karty stałego pobytu oraz następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym wystawionej do przetargu nieruchomości oraz akceptacji regulaminu przetargu;
 - 2) oświadczenie dotyczące stanu cywilnego oraz obowiązującego w związku małżeńskim ustroju majątkowego – dotyczy osób fizycznych. Gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, dodatkowo należy przedłożyć:
 - zgodę współmałżonka na udział w przetargu oraz na zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości, w razie wygrania przetargu, sporządzoną co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - w przypadku gdy nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego. Przy braku takiej zgody wymagane jest osobiste uczestnictwo w przetargu obojga małżonków;
 - oświadczenie, że uczestnik przetargu nabywa nieruchomość ze środków pochodzących z majątku osobistego – w przypadku, gdy nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego.
 - 3) umowę spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę uprawnioną do reprezentowania podmiotu poprzez dokonanie stosownej adnotacji w dokumencie – dotyczy wspólników spółek cywilnych;
 - 4) odpis umowy spółki sporządzonej przed notariuszem – w przypadku spółek w organizacji, w przypadku których Komisja Przetargowa nie może potwierdzić ich istnienia w ogólnodostępnych rejestrach;
 - 5) pełnomocnictwo(-a) do działania w imieniu uczestnika przetargu upoważniające do reprezentowania w przetargu podmiotu gospodarczego w imieniu, którego pełnomocnik występuje i składania oświadczeń w przetargu;
 - 6) pełnomocnictwo(-a) do działania w imieniu uczestnika przetargu do reprezentowania w przetargu osoby fizycznej w imieniu, której pełnomocnik występuje i składania oświadczeń w przetargu;
 - 7) pełnomocnictwo(-a) do działania w imieniu uczestnika przetargu do reprezentowania w przetargu spółki kapitałowej w organizacji;
 - 8) podpisaną Klauzulę informacyjną RODO dla uczestników przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni i Gdyni – Miasta

- na prawach powiatu" w celu przetwarzania danych osobowych w postępowaniu przetargowym - dotyczy osób fizycznych;
- 9) numer konta, na które zostanie zwrócone wadium - w przypadkach, gdy wadium zwrócone ma być na konto inne niż to, z którego wpłynęło.
 2. Wszelkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim.
 3. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
 4. Komisja Przetargowa nie dopuści uczestnika przetargu do wzięcia udziału w licytacji, w przypadku:
 - 1) niewniesienia wadium, z zastrzeżeniem § 5 Rozporządzenia;
 - 2) niezłożenia wymaganych niniejszym regulaminem dokumentów i oświadczeń lub złożenia ich po otwarciu przetargu;
 - 3) braku możliwości potwierdzenia tożsamości uczestnika przetargu (lub pełnomocnika).

§ 5. WADIUM

1. Wadium ustala się na poziomie 10% ceny wywoławczej.
2. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest zaksięgowanie środków z tytułu wpłaty wadium w terminie i wysokości określonych w ogłoszeniu. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień zaksięgowania kwoty na rachunku gminy.
3. Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu.
4. Wpłata wadium uprawnia do licytacji tylko tej nieruchomości, na którą dokonano wpłaty. Uczestnicy, którzy chcą brać udział w licytacji więcej niż jednej nieruchomości winni dokonać wpłaty wadium na każdą nieruchomość osobno.
5. Wpłata wadium winna być dokonana w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację wpłacającego oraz nieruchomości, której dotyczy.
6. Wadium zwraca się na rachunek bankowy, z którego wpłynęło. Wadium może zostać zwrócone na inne konto niż to, z którego wpłynęło pod warunkiem wskazania jego numeru w oświadczeniu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 9.
7. Wadium osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom przetargu i oferentom nie dopuszczonym do przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu na rachunek bankowy, z którego wpłynęło.
8. W razie odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia dokonania tej czynności przelewem na rachunek bankowy, z którego wpłynęło.

§ 6. PRZEBIEG PRZETARGU

1. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne i pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu oraz pozostałe dokumenty i oświadczenia określone w regulaminie przetargu.
2. Następnie Komisja Przetargowa sporządza listę uczestników przetargu dopuszczonych do licytacji oraz sporządza listę uczestników przetargu niedopuszczonych do wzięcia udziału w licytacji.

3. Otwarcie przetargu następuje poprzez przekazanie uczestnikom przetargu informacji dot. zbywanej nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podanie do wiadomości imion i nazwisk albo nazw lub firm osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do wzięcia udziału w licytacji.
4. Licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
5. 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.
6. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
7. Punktem wyjścia do zgłaszania kolejnych postąpień jest cena netto nieruchomości. Po zakończeniu licytacji, do uzyskanej w jej wyniku ceny zbycia nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT – chyba, że sprzedaż nieruchomości, będącej przedmiotem licytacji, jest z niego zwolniona.
8. Po ustaniu postąpień, po drugim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, prowadzący przetarg informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje po raz trzeci tę cenę i zamyka przetarg ogłaszając imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 7. OBOWIĄZKI PO PRZETARGU

1. Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości składa pisemne oświadczenie potwierdzające cenę, za którą nabędzie nieruchomość wraz z danymi kontaktowymi umożliwiającymi przygotowanie umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu winien wskazać notariusza właściwego do sporządzenia umowy przeniesienia własności nieruchomości a także termin (datę i godzinę) jej podpisania. Wskazanie przez nabywcę w/w informacji traktuje się jako spełnienie obowiązku organizatora przetargu, o którym mowa w art. 41 ust. 1 Ustawy. Wskazany termin umowy nie może być późniejszy, niż 3 miesiące od dnia zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy na mocy obowiązujących przepisów uprawnionym podmiotom przysługuje prawo do skorzystania z pierwokupu. W powyższej sytuacji termin może ulec wydłużeniu o czas na złożenie oświadczenia dotyczącego skorzystania z prawa pierwokupu, wskazany w ww. przepisach.
3. W przypadku nie skorzystania z uprawnienia, o którym mowa w ust. 2 Prezydent Miasta Gdyni, w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu, zawiadomi osobę wyłonioną w przetargu jako nabywcę o adresie kancelarii notarialnej i terminie (dniu i godzinie) zwarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.
4. Wylicytowana cena nabycia nieruchomości (pomniejszona o kwotę wadium) podlega zapłacie minimum na 1 dzień przed dniem podpisania umowy

przeniesienia własności nieruchomości. Za dzień zapłaty ceny nabycia nieruchomości uznaje się zaksięgowanie pełnej kwoty na koncie bankowym Urzędu Miasta Gdyni.

5. Jeżeli nabywcą nieruchomości zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) do zawarcia umowy zbycia w formie aktu notarialnego dojdzie po uzyskaniu przez nabywcę zezwolenia ministra właściwego ds. wewnętrznych chyba, że zachodzą okoliczności zwalniające z obowiązku uzyskania takiego zezwolenia, określone w art. 8 powołanej ustawy. W razie odmowy wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości nabywca traci uprawnienie wynikające z przyzbycia, zaś organizator przetargu dokona zwrotu wpłaconego wadium w terminie 14 dni od przedłożenia przez nabywcę ostatecznej decyzji odmownej.
6. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży wraz z kosztami sądowymi ponosi Nabywca.

§ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Uczestnikom przetargu przysługuje, w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu, możliwość złożenia pisemnej skargi na czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem przetargu, skierowanej do Prezydenta Miasta Gdyni. Skarga jest rozpatrywana w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania.
2. Umowa przeniesienia własności nieruchomości może zostać zawarta w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia zamknięcia przetargu a w przypadku wniesienia skargi, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisuje Komisja Przetargowa oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie ustalonym zgodnie z § 7 ust. 2 lub 3, Prezydent Miasta Gdyni odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości ponosi osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
6. Ogłoszony przetarg może zostać odwołany jedynie z ważnych powodów. Informacja o odwołaniu przetargu jest niezwłocznie podawana do publicznej wiadomości.