

**REGULAMIN I WARUNKI**  
**PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Skórcz**

**I. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Skórcz, położonej w Pączewie.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

**II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zmianami)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)
3. Uchwała Nr XXXVI/366/2023 Rady Gminy w Skórczu z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej na terenie Gminy Skórcz
4. Zarządzenie Nr 16/2024 Wójta Gminy Skórcz z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowiącej własność Gminy Skórcz.
5. Niniejszy regulamin i warunki przetargu.

**III. Przedmiot przetargu.**

1. Przedmiotem przetargu jest działka ewidencyjna oznaczona nr 150/3, obręb Pączewo o pow. 0,0911 ha położona we wschodniej części wsi Pączewo, w sąsiedztwie terenów rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz urządzenia przepompowni ścieków, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Kształt nieruchomości nieregularny, ukształtowanie terenu zróżnicowane ze spadkiem w kierunku południowym, działka niezabudowana, zakrzaczona. Przez działkę przebiega droga dojazdowa do pobliskiej przepompowni ścieków.

**Przedmiotowa działka z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej i nieregularny kształt oraz małą powierzchnię nie ma przymiotu nieruchomości do wykorzystania i zagospodarowania jako odrębna i samodzielna nieruchomość. Może być natomiast zbyta jako nieruchomość na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, stąd wybrano formę przetargu ustnego ograniczonego co do właścicieli nieruchomości sąsiednich.**

Na terenie brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji lokalizacji celu publicznego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skórcz zatwierdzony uchwałą nr VII/44/2015 Rady Gminy w Skórczu z dnia 27.11.2015 r., teren oznaczony jest symbolem R, co oznacza teren rolniczy z dopuszczeniem siedlisk oraz symbolem UKZ, co oznacza teren do uzupełnienia, kontynuacja zabudowy.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi grunt orny.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr GD1A/00027648/6 – w Dziale I KW GD1A/00027648/6 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w Dziale III innej księgi wieczystej o treści: „Każdoczesnemu właścicielowi niniejszej nieruchomości przysługuje nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa przejazdu i przechodu po nieruchomości objętej kw nr GD1A/00034491/2 od drogi publicznej wzdłuż północnej granicy działki nr 150/1 pasem gruntu o szerokości 3 metrów i długości 43 metrów polegającą na: - prawie swobodnego wstępu, przechodu, przejazdu, całodobowego dostępu do przepompowni ścieków P4 (sieci i urządzeń) w celu wykonania czynności związanych z naprawą, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudową, rozbudową i modernizacją sieci wodociągowo-kanalizacyjnej znajdującej się na nieruchomości władnącej – to jest działce nr 150/2; - powstrzymaniu się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń wybudowanych na nieruchomości władnącej - to jest działce nr 150/2 właścicielowi tych urządzeń.

Dział III i IV w/w księgi wieczystej - brak wpisów.

2. Ponieważ nieruchomość o numerze ewidencyjnym działki 197/1 nie posiadają dostępu do drogi publicznej w przypadku nabycia działki gminnej jej właściciel jest zobowiązani do zapewnienia tego dostępu we własnym zakresie.
3. Cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

#### **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

1. Uczestnikami przetargu mogą być właściciele działek sąsiadujących z działką ewidencyjną nr 150/3, tj. właściciele działek ewidencyjnych oznaczonych nr 150/1, nr 151 i nr 197/1, obręb 0006 - Pączewo.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 2:
  - a) Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
    - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (dz. U. z 2017 r. poz. 682 z późn. zm.) na dokonanie czynności związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy.
  - b) Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielczość majątkową lub
    - odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielczość majątkową lub
    - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.
4. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
  - a. Wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w

ogłoszeniu o przetargu,

- b. Zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny u inspektora ds. gospodarki nieruchomościami w Urzędzie Gminy w Skórczu, ul. Dworcowa 6, pokój nr 3
  - c. Złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i warunków przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami bezpośrednio u inspektora ds. gospodarki nieruchomościami w Urzędzie Gminy w Skórczu przy ul. Dworcowej 6, pokój nr 3 (parter) do dnia 10 maja br. do godz. 15<sup>00</sup>.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącego przedmiotem przetargu.
  6. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
  7. Wpłacenie wadium i przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust.1 lit. a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej 4.5.2016 L119/1 oraz ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. \Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) w zakresie koniecznym do sporządzenia listy osób zakwalifikowanych do przetargu oraz informacji o wyniku przetargu zawierających imię i nazwisko.

## **V. Komisja przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Skórcz za jego Zarządzeniem nr 69/2019 z dnia 14.10.2019 r. w sprawie powołania stałej komisji przetargowej do wykonywania czynności związanych z przeprowadzaniem przetargów i rokowań w celu zbywania oraz oddawania w dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Skórcz, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji powiązany jest z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
5. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Skórczu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu

## **VI. Przetarg**

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do Sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.

3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 2 pkt 1-4 i pkt 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu”, wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

## **VII. Protokół z przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a. Termin, miejsce i rodzaj przetargu
  - b. Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej
  - c. Obciążenia nieruchomości
  - d. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość
  - e. Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu
  - f. Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem
  - g. Cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu
  - h. Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem
  - i. Imię, nazwisko i adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości
  - j. Imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji
  - k. Datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącego przedmiotem przetargu.

#### **VIII. Zawarcie umowy**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie powiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100 % ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu oraz pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić przed podpisaniem umowy sprzedaży.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 1 Wójt Gminy Skórcz może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

#### **IX. Postanowienia końcowe**

1. Wójt Gminy Skórcz może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymieniony w treści pkt IV.4.c. załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Skórcz. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 3 Wójta Gminy Skórcz wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Wójt Gminy Skórcz zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, co podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Skórczu przy ul. Dworcowej 6 (parter).
6. Wójt Gminy Skórcz może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

  
**WÓJT**  
Sławomir Czechowski



## Klauzula informacyjna

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/ Pana danych jest **Wójt Gminy Skórcz, ul. Dworcowa 6, 83-220 Skórcz, tel. 58 582 4645, adres e-mail: gminaskorcz@gminaskorcz.pl.**
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e mail: [iodo@gminaskorcz.pl](mailto:iodo@gminaskorcz.pl) lub pisemnie pod adres Administratora.
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, tj. gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w zw. z *Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 344 ze zm.)* W przypadku dobrowolnego udostępniania przez Państwa danych osobowych innych niż wynikające z obowiązku prawnego, podstawę legalizującą ich przetwarzanie stanowi wyrażona zgoda na przetwarzanie swoich danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. a RODO). Udostępnione dobrowolnie dane *nr telefonu będą przetwarzane w celu poinformowania wnioskodawcy o niezbędnym złożeniu wyjaśnień w prowadzonym postępowaniu.*
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych, *tj. 25 lat przez Urząd Gminy w Skórczu a następnie przez Archiwum Państwowe - archiwalnie wiecześnie.* Natomiast w przypadku danych podanych dobrowolnie – co do zasady do czasu wycofania przez Państwa zgody na ich przetwarzanie.
- 5) Pani/Pana dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
- 6) Pani/Pana dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) w przypadku gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO) - prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
  - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze obowiązkiem prawnym jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3. Nieprzekazanie danych udostępnianych dobrowolnie pozostaje bez wpływu na rozpoznanie sprawy.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych usługodawcom wykonującym usługi serwisu systemów informatycznych oraz usługodawcom z zakresu księgowości oraz doradztwa prawnego, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.