

**UCHWAŁA NR 11/2024**  
**ZARZĄDU POWIATU W KOSZALINIE**

z dnia 11 czerwca 2024 r.

**w sprawie wprowadzenia regulaminu oraz powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Koszalińskiego**

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.) oraz 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) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się regulamin przetargu ustnego nieograniczonego stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na sprzedaż nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka ewidencyjna nr 544/25 o powierzchni 0,1336 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Żydowo jednostka ewidencyjna Polanów, dla której przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KO1K/00054195/0.

**§ 2.** Do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 powołuje się komisję przetargową w składzie:

1. Kamila Wieniawska - przewodniczący komisji
2. Marek Giełdon- członek komisji
3. Ilona Szymańska- członek komisji
4. Agnieszka Zacharewicz - członek komisji
5. Joanna Kasprzyk - członek komisji.

**§ 3.** Komisja przeprowadza przetarg w składzie co najmniej trzech osób wymienionych w § 2.

**§ 4.** Komisja wykonuje czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz z Regulaminem Przetargu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 5.** W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji bądź niemożliwości przeprowadzenia przez niego przetargu, obowiązki przewodniczącego pełnić będzie jeden z członków komisji powołany niniejszą uchwałą.

**§ 6.** Komisja przetargowa rozwiązuje się z chwilą rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Nieruchomości.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Koszaliński

**Tomasz Marcin Tesmer**

## REGULAMIN PRZETARGU

### I. Postanowienia ogólne.

1. Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy nieruchomości opisanej w ogłoszeniu o przetargu i uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg odbywa się przy zastosowaniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

### II. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Do przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka ewidencyjna nr 544/25 o powierzchni 0,1336 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Żydowo jednostka ewidencyjna Polanów mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).
2. Sprzedaż nieruchomości następuje zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm. ), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wniesione po terminie nie uprawnia do wzięcia udziału w przetargu i zostanie zwrócone na konto wpłacającego.
5. Wadium wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu.
6. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu oraz okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wniesienia wadium, który równoznaczny jest z zapoznaniem się przez wpłacającego z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, okazanie dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport) oraz:
  - a) w przypadku reprezentowania osoby fizycznej – sporządzonego notarialnie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
  - b) w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków, natomiast w przypadku udziału w przetargu jednego z nich należy przedłożyć pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu,
  - c) w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku osobistego, złożenie dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;
  - d) w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji Bi Informacji o Działalności Gospodarczej. Przy nabywaniu prawa użytkownika

wieczystego nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgoda) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu,

- e) w przypadku spółek cywilnych – właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wspólników, aktualnego wyciągu z Bazy Internetowej REGON Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącego spółki,
  - f) w przypadku osób prawnych – aktualnego odpisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, oraz właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie (zgoda organów statutowych do działania w ich mieniu) - w przypadku reprezentacji osoby prawnej, natomiast w przypadku osób prawnych - cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) - odpisu z właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego.
7. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) ustaleniu w przetargu jako Nabywcy nieruchomości zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.

### III. Komisja przetargowa.

- 1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
- 2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

### IV. Przetarg

- 1. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji lub w wypadku jego nieobecności bądź niemożliwości przeprowadzenia przetargu, jeden z członków komisji powołany niniejszym zarządzeniem.
- 2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie ceny wywoławczej.
- 3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
- 4. Przetarg może być odwołany w każdym czasie w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 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. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie zgłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

7. Po zamknięciu licytacji sporządzony zostanie protokół z przetargu, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
8. Osoba ustalona w przetargu jako Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

## **Uzasadnienie**

W związku z zaplanowanym przetargiem ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Koszalińskiego, oznaczonej ewidencyjnie działką ewidencyjną nr 544/25 obręb Żydowo gmina Polanów, wprowadza się regulamin przetargu oraz powołuje komisję przetargową.