

**REGULAMIN
PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO (LICYTACJI)
NA SPRZEDAŻ NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ PRZY UL. SĄDOWEJ W NOWYM TARGU**

Przedmiot przetargu:

- Niezabudowana, częściowo ogrodzona nieruchomość gruntowa o kształcie wieloboku, stanowiąca własność Gminy Miasta Nowy Targ, oznaczona jako działka ewid. nr 9938/275 położona przy ul. Sądowej w Nowym Targu (powstała z podziału działki ewid. nr 9938/228), w obrębie Strefy Aktywności Gospodarczej, opisana w KW nr NS1T//00076325/1 o powierzchni 1,7992 ha.
- W ww. księdze wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości brak jest wpisów dotyczących obciążeń.
- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 15.I ww. działka zlokalizowana jest w terenie o symbolu U.11 – tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych.
- Przez południową, wschodnią i północną część obszaru objętego przetargiem przeprowadzone są sieci elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa. Z uwagi na charakter i uwarunkowania historyczne terenu, istnieje możliwość występowania niezainwentaryzowanej infrastruktury podziemnej.
- Nieruchomość usytuowana bezpośrednio przy drodze gminnej – ul. Sądowa w Nowym Targu.
- Termin do złożenia wniosku osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 16 listopada 2023 roku.

§ 1

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Nowy Targ.
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.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli i pozostające we wspólnym pożyciu z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, pod warunkiem, że w określonych w ogłoszeniu o przetargu terminie, formie i miejscu:
 - a) wniosą wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) złożą oświadczenie o uczestnictwie w przetargu,
 - c) złożą oświadczenie wymagane do zakwalifikowania przedsiębiorstwa do kategorii mikro, małych oraz średnich przedsiębiorstw,

- d) złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, warunkami i regulaminem przetargu oraz informacjami dodatkowymi,
 - e) złożyć oświadczenie współmałżonka lub oświadczenie oferenta,
 - f) przedłożyć zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu z płatnościami (ewentualna kserokopia winna być potwierdzona za zgodność przez oferenta),
 - g) złożyć oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Miasto Nowy Targ,
 - h) złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
2. Brak wpłaty wadium lub niezłożenie dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie brakiem zakwalifikowania do przetargu.
 3. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Nowy Targ przy ul. Krzywej 1 najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 3

1. Przetarg odbywa się w miejscu i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Ogłoszenie przetargu następuje na co najmniej 2 miesiące przed planowanym przetargiem poprzez publikację na stronach internetowych Urzędu Miasta Nowy Targ www.nowytarg.pl i Biuletynu Informacji Publicznej oraz przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Nowy Targ – tj. w sposób zwyczajowo przyjęty, a także w formie wyciągu z ogłoszenia w prasie codziennej ogólnokrajowej.

§ 4

1. Przed przystąpieniem do przetargu oferent powinien zaznajomić się z dokumentacją przedmiotowej nieruchomości oraz warunkami dla projektu „Utworzenie strefy aktywności gospodarczej w obrębie terenów przemysłowych po byłych zakładach NZPS wraz z dobrojeniem terenów inwestycyjnych”.
2. W treści umowy notarialnej zostanie zawarta klauzula dotycząca obowiązku zagospodarowania nieruchomości przez nabywcę, skutków uchybienia temu obowiązkowi, zabezpieczenia, a także warunkowe prawo odkupu, o treści w szczególności:
 - a) Nabywca zobowiązuje się zagospodarować nabytą nieruchomość budynkiem (budynkami) zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 15.I. Zakończenie Inwestycji – udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, winno nastąpić w terminie do 4 lat od dnia nabycia nieruchomości.
 - b) Po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania Gmina Miasto Nowy Targ może wezwać Nabywcę do zapłaty na jej rzecz świadczenia pieniężnego, zwanego dalej „karą umowną”, w wysokości 0,01% ceny sprzedaży nieruchomości za każdy dzień zwłoki.
 - c) Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości ceny sprzedaży brutto.
 - d) Nabywca oświadcza, iż poddaje się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie przepisu art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1550 z późn. zm.) w zakresie obowiązku zapłaty należności z tytułu kar umownych na rzecz Gminy Miasto Nowy Targ do kwoty określonej w lit. c.
 - e) Gmina Miasto Nowy Targ zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w terminie nieprzekraczającym 5 lat od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości, w razie niedotrzymania przez Nabywcę warunku jej zagospodarowania, albo gdy nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego.
 - f) W razie wykonywania prawa odkupu nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
 - udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,

- wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Gminę Miasto Nowy Targ z zastrzeżeniem lit. g).
 - g) Nakłady, o których mowa w lit. f) tiret trzecie Prawa odkupu, zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości w stosunku do ceny określonej w lit. f) tiret pierwsze.
 - h) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Gminę Miasto Nowy Targ ceny określonej zgodnie z lit. f), zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.
3. Do przetargu mogą przystąpić wyłącznie uczestnicy, którzy akceptują ww. wymieniony obowiązek inwestycyjny oraz skutki uchybienia temu obowiązkowi.
 4. Potencjalny Nabywca nieruchomości nie może znajdować się w trakcie likwidacji działalności gospodarczej, ani nie może być zagrożony takim procesem, a także nie może być w stanie upadłości.
 5. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do okresowego przedstawiania informacji dotyczącej stanu zagospodarowania nieruchomości, związanych z inwestycją realizowaną w SAG. Informacje będą przedstawiane po uprzednim, pisemnym wystąpieniu o jej udzielenie przez Urząd Miasta Nowy Targ.
 6. Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Nowotarskiego. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Miasto Nowy Targ z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Nabywcy.
 7. Wyłącza się odpowiedzialność Gminy Miasta Nowy Targ za wady ukryte nieruchomości wystawionej do przetargu.

§ 5

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 6

1. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu tj. uczestnicy przetargu, przed przystąpieniem do niego wnoszą wadium w wysokości, terminie i w formie ustalonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie przez uczestników przetargu wadium i złożenie wymienionych w § 2 ust. 1 dokumentów.
3. W miejscu i w terminie przeprowadzenia przetargu, przed jego otwarciem każdy z uczestników przetargu przedstawia komisji przetargowej dokument tożsamości. Jeżeli uczestnikiem jest osoba podlegająca wpisowi do właściwego rejestru, osoba upoważniona do jej reprezentowania powinna przedłożyć do wglądu również aktualny wypis z właściwego rejestru, umowę spółki, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości. Za aktualny wypis z właściwego rejestru uważa się dokument wydany w okresie maksymalnie trzech miesięcy poprzedzających dzień przetargu.
4. Cudzoziemiec, który chce wziąć udział w przetargu, powinien spełnić wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278).
5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przegrał przetarg zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem trzech

dni od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na wskazane przez uczestnika konto. Wskazanie konta winno nastąpić osobiście, niezwłocznie po zamknięciu przetargu w Wydziale Finansowym tut. Urzędu, a w późniejszym terminie wyłącznie na pisemny wniosek uczestnika.

7. Wniesienie wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.
8. Wniesione wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz organizatora przetargu jeżeli osoba lub firma wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie ustalonych przez Burmistrza Miasta Nowy Targ do zawarcia umowy sprzedaży i podanych w przesłanym tej osobie zawiadomieniu lub – pomimo stawienia się w wyznaczonej kancelarii notarialnej w wyznaczonym terminie – odmówi podpisania tej umowy, sama zrezygnuje z jej podpisania albo też, gdy zażąda wpisania do umowy notarialnej treści niezgodnych z niniejszym regulaminem i z ogłoszeniem o przetargu.

§ 7

1. Przetarg otwiera przewodniczący komisji przetargowej i przekazuje uczestnikom przetargu następujące informacje:
 - oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej,
 - powierzchnię nieruchomości,
 - opis nieruchomości,
 - przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - informację o obciążeniach nieruchomości,
 - informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - cenę wywoławczą nieruchomości,
 - termin uiszczenia najwyższej ceny osiągniętej w przetargu (ceny sprzedaży),
 - informację o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firm (oferentów), które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu,
 - podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firm (oferentów), które nie zostały dopuszczone do przetargu z uzasadnieniem,
 - informację o tym, że uczestnicy przetargu decydują o wysokości zgłaszanych postąpień oraz, że postąpienie to nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych,
 - informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
2. Następnie przewodniczący komisji przetargowej lub osoba upoważniona rozpoczyna procedurę przetargową wywołując cenę wywoławczą nieruchomości.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień.
4. Cena zaoferowana (wywołana) przez jednego z uczestników przetargu przestaje wiązać, gdy inny z uczestników zaoferuje (wywoła) cenę wyższą.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, po czym ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
6. Do wylicytowanej ceny sprzedaży dolicza się obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.

§ 8

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza na piśmie protokół z przeprowadzonego przetargu, który zawiera informacje o:
 - terminie i miejscu oraz rodzaju przeprowadzonego przetargu,
 - oznaczeniu nieruchomości wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - obciążeniach nieruchomości,
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

- wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w wyniku przeprowadzonego przetargu,
 - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
 - imieniu, nazwisku, adresie zamieszkania i numerze dowodu tożsamości osoby lub o nazwie, siedzibie i numerze wpisu do właściwego rejestru firmy wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - imionach i nazwiskach przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej,
 - dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Podpisują go przewodniczący komisji przetargowej oraz wszyscy obecni na przetargu członkowie komisji przetargowej, a także osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 9

Podpisany protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 10

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Miasta Nowy Targ.

§ 11

Koszty i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego ponosi w całości osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, która jest również zobowiązana do uzyskania na własny koszt i dostarczenia do kancelarii notarialnej kompletu dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego.

§ 12

Wpłatę najwyższej ceny osiągniętej w przetargu (ceny sprzedaży) wraz z podatkiem VAT, pomniejszonej o wniesione wadium, osoba lub firma wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest dokonać najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej, przed jej podpisaniem.

§ 13

Zastrzega się, że z ważnych powodów Burmistrz Miasta Nowy Targ może odwołać ogłoszony przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 14

1. Burmistrz Miasta Nowy Targ – jako organizator przetargu – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu, zawiadomi osobę lub firmę wyłonioną w przetargu jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, przy czym wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba lub firma wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w przesłanym tej osobie zawiadomieniu do zawarcia umowy sprzedaży lub zażąda wpisania do umowy notarialnej treści niezgodnych z niniejszym regulaminem i z ogłoszeniem o przetargu, Burmistrz Miasta Nowy Targ może

odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wniesione przez tą osobę lub firmę wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2213).

Nowy Targ, dnia 17 listopada 2023 roku