

ZARZĄDZENIE NR 119/2025
WÓJTA GMINY ROGÓŻNO

z dnia 11 sierpnia 2025 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego oraz zatwierdzenia regulaminu przetargu na zbycie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy Rogóżno

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 25 ust. 1, art. 38 ust. 1 i ust. 2 art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz uchwały nr XII/76/2025 Rady Gminy Rogóżno z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości we wsi Szembruk w trybie przetargu ustnego nieograniczonego zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż: nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,2900 ha oznaczona nr ewidencyjnym 231/3, obręb Szembruk, zapisaną w księdze wieczystej Nr TO1U/00018679/0.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Zatwierdza się regulamin przetargu na zbycie nieruchomości przedstawionej w § 1 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- 1) wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Rogóżno,
- 2) zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Rogóżno oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rogóżno.
- 3) ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym, co najmniej Powiat Grudziądzki tj. powiat na terenie którego położona jest nieruchomość wskazana w ogłoszeniu.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Organizacyjnego.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Wójta Gminy Rogóżno

Dawid Kaliszewski

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 119/2025

Wójta Gminy Rogóżno

z dnia 11 sierpnia 2025 r.

Wójt Gminy Rogóżno ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Rogóżno.

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1145 ze zm.) ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na poniższą działkę gruntową:

Lp.	Oznaczenie geodezyjne nieruchomości Nr działki, obręb, KW	Powierzchnia w ha, klasy bonitacyjne	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości (netto)	Informacja o przeznaczeniu działki
1	231/3 Szembruk, TO1U/00018679/0	RIIIb – 0,3800 RIVa – 0,4000 RV – 0,2800 N – 0,2300 Łącznie: 1,2900	Nieruchomość gruntowa - grunty orne. Działka nr 231/3 jest niezabudowana. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr 041242C o nawierzchni utwardzonej płytą drogową typu jomb. Działka jest w kształcie litery L. Teren nierówny porośnięty chwastami, krzewami i drzewami.	Działka znajduje się częściowo w obszarze oznaczonym jako "Tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej" i częściowo jako „Tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej”. Rada Gminy Rogóżno podjęła uchwałę nr III/15/2024 z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rogóżno, zgodnie z art. 13a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024, poz. 1130) Gmina Rogóżno nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji, w związku z powyższym nieruchomość nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani w obszarze specjalnej strefy rewitalizacji.	Wrzesień.2025 r.	215 000,00 zł	Dla działki nr 231/3 nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, która spowodowałaby zmianę zagospodarowania terenu.

I. Warunki przetargu.

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości przeprowadzony zostanie w dniu 12.09.2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rogóżno – parter, sala nr 6.
- o godzinie 9:00 na sprzedaż nieruchomości opisanej w pkt. 1,

2. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w formie pieniężnej w terminie do dnia 05.09.2025 r. na konto Urzędu Gminy Rogóżno w Banku Spółdzielczym w Łasinie o numerze rachunku: **67 9500 0008 0000 0097 2000 0014**.

3. Terminem wpłaty wadium określa się dzień wpływu środków na wskazany wyżej rachunek Urzędu Gminy.

Wysokość wadium wynosi:

·15 000 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 1

4. Uczestnik nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu, jeśli wadium wpłynie na wskazane konto po dniu 05.09.2025 r.

5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu na podane przez uczestnika konto bankowe.

7. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie osobę, która wpłaciła wadium i tym samym uprawniona jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

8. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

9. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej kwoty, (do której zalicza się wpłacone wcześniej wadium) z takim wyprzedzeniem, aby w dniu wyznaczonym na zawarcie aktu notarialnego, można było potwierdzić, iż wymagana kwota została zaksięgowana na rachunku bankowym gminy.

II. Warunki uczestnictwa w przetargu.

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a także inne podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych.

2. Wniesienie wadium w wymaganym terminie i wymaganej wysokości.

3. Okazanie dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu.

III. Warunki uczestnictwa w przetargu dotyczące poniższych przypadków.

1. Osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: zaświadczenie o przedsiębiorcach bez osobowości prawnej wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, organizator uzyska we własnym zakresie.

2. Podmiotów innych niż osoby fizyczne: konieczne jest przedłożenie aktualnego oryginału dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu oraz upoważnienie do składania oświadczenia woli w imieniu tego podmiotu. Ponadto, gdy w imieniu podmiotów innych niż osoby fizyczne działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

3. Małżonków: do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oryginałem pełnomocnictwa drugiego małżonka (wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu), zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości z majątku wspólnego małżonków. Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka do dokonania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed komisją przetargową oświadczenia do protokołu stwierdzającego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku odrębnego (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub w przypadku rozdzielności majątkowej – oświadczenie do protokołu potwierdzające powyższe.

4. Pełnomocnika: w przypadku udziału w przetargu pełnomocnika, należy przedłożyć najpóźniej w dniu przetargu stosowne pełnomocnictwo (wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu) upoważniające pełnomocnika do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej.

IV. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

1. Organizator przetargu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, na piśmie zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

V. Koszty notarialne i sądowe.

Nabywca nieruchomości ponosi zarówno koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości tj. koszty notarialne oraz koszty związane z ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej tj. koszty sądowe.

VI. Odwołanie przetargu.

Wójt Gminy Rogóżno zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

VII. Informacje o przetargu.

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone: na stronie internetowej i BIP Urzędu Gminy w prasie o zasięgu powiatowym, wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rogóżno oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Szczegółowe informacje można uzyskać w godzinach pracy urzędu w Referacie Organizacyjnym w Urzędzie Gminy – pokój nr 9, tel. 56 468 84 96.

REGULAMIN PRZETARGÓW

I. Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania w przetargu ustnym nieograniczonym organizowanym w dniu 12.09.2025 r. na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Rogóżno.

II. Podstawy prawne: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań za zbycie nieruchomości.

III. Przedmiot przetargów:

Przedmiotem przetargów jest sprzedaż nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargach:

1. Uczestnikiem przetargu mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a także inne podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych.

2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

4. Osoby reprezentujące osoby fizyczne winny być wyposażone w pełnomocnictwo (wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu) do wzięcia udziału w przetargu.

5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

V. Komisja przetargowa:

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja powołana zarządzeniem.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz w ramach obowiązujących przepisów prawa.

3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie, starannie i bezstronnie.

4. W postępowaniu przetargowym nie mogą uczestniczyć członkowie komisji pozostający w stosunkach pokrewieństwa lub powinowactwa wobec uczestników przetargu, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym i fizycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

VI. Przeprowadzanie przetargu:

1. Prowadzący przetarg otwiera przetarg przekazując uczestnikom informację o przedmiocie i warunkach przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyższej ceny wywoławczej.

3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem pkt 5 jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu,
- 2) zamknięcia przetargu,
- 3) unieważnienia przetargu,
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Rogóżno w przypadku, gdy uczestnik który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy kupna – sprzedaży.

6. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) osoby fizyczne - dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport);
- 2) osoby prawne i jednostki posiadające osobowość prawną - aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
- 3) pełnomocnicy - pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego);
- 4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka (wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu);
- 5) dowód wpłaty wadium.

6. 2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

6. 3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

7. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

8. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

9. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

10. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

12. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości, płatna jednorazowo w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, jednak nie później niż do dnia spisania aktu notarialnego.

13. Przewodniczący sporządza protokół przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

14. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

15. Nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o miejscu oraz terminie zawarcia umowy sprzedaży.

16. Osoba która wygrała przetarg zobowiązana jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy **Urzędu Gminy Rogóżno, Bank Spółdzielczy Łasin Nr konta: 46 9500 0008 0000 0097 2000 0004** przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto przed zawarciem aktu notarialnego.

17. Zastrzega się prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów, przy czym informacja o odwołaniu zostanie podana do publicznej wiadomości wraz z przyczyną jego odwołania.

18. 1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Rogóżno. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

18. 2. Wójt Gminy Rogóżno rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

18. 3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

19. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych

z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Rogóżno podaje do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rogóżno na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

20. Granice nabywanej nieruchomości, wygrywający przetarg ustali na własny koszt.