

**Regulamin przetargu ustnego ograniczonego na zbycie nieruchomości
stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni**

1. Zbycie nieruchomości odbywa się w trybie przetargu ustnego ograniczonego.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej (lub innej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. W ogłoszeniu o przetargu zostanie podana informacja, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu, oraz wyznaczonym terminem pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, a także kryteria na podstawie, których będą kwalifikowani uczestnicy przetargu.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne (lub inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które wpłaciły wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie, na wskazany w ogłoszeniu o przetargu numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz wpłacającego.
5. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu składają przed Komisją przetargową ustne oświadczenia dot. stanu cywilnego.
6. Osoby fizyczne (również wspólnicy spółek cywilnych) chcące uczestniczyć w przetargu, a będące w związku małżeńskim, w którym obowiązuje **ustawowa wspólność majątkowa**, winny przedstawić Komisji przetargowej zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego. Zgoda współmałżonka musi być sporządzona w formie aktu notarialnego. W przypadku braku takiej zgody, wymagane jest
osobiste uczestnictwo
w przetargu obojga małżonków.
1. a) Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu winni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wydruk z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię;
b) Podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające nabyć nieruchomość jako firma, winny przedłożyć aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej ponadto umowę spółki.
c) Pełnomocnicy winni przedstawić umocowanie do udziału w przetargu w formie aktu notarialnego.
8. Wpłata wadium w określonej wysokości 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.
9. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu i jego akceptacją.
10. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja Przetargowa w składzie, co najmniej 3-osobowym, powołana przez Prezydenta Miasta Gdyni.
11. Komisja Przetargowa po sprawdzeniu dowodów spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu, dokona kwalifikacji osób, które będą mogły uczestniczyć w przetargu ustnym ograniczonym poprzez wywieszenie listy osób zakwalifikowanych, na tablicy

ogłoszeń Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji w Urzędzie Miasta Gdyni przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

12. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne, pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu, oraz pozostałe dokumenty wymagane do wzięcia udziału w przetargu. Następnie sporządza listę osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu i podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.
13. Uczestnicy przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzą zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanych nieruchomości, oraz faktu zapoznania się z regulaminem przetargu i jego akceptacją, a także wskażą numer konta, na które zostanie zwrócone wadium (w przypadkach, o których mowa w pkt 23).
14. Otwarcie przetargu następuje poprzez przekazanie uczestnikom przetargu informacji dot. zbywanej nieruchomości, w tym w szczególności:
 - oznaczenia nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - powierzchni nieruchomości;
 - opisu nieruchomości;
 - przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
 - ceny wywoławczej nieruchomości;
 - obciążeniach nieruchomości;
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - skutkach uchylenia się od zawarcia umowy zbycia nieruchomości.
15. Licytacja rozpoczyna się od „wywołania” - podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, co raz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
16. 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.
17. Punktem wyjścia do kolejnych postąpień jest cena netto nieruchomości (bez podatku VAT). Po zakończeniu licytacji, do uzyskanej w jej wyniku ceny zbycia nieruchomości należy doliczyć podatek VAT – chyba, że sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem licytacji jest z tego podatku zwolniona.
18. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
19. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza 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 przetarg wygrała.
20. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
21. Wyłoniony w drodze licytacji, zwycięzca przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzi wysokość ceny, za jaką nabędzie nieruchomość oraz poda adres do korespondencji.
22. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
23. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia

przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. W tym również, wadium uczestnika przetargu, który: nie przystąpił do przetargu, przystąpił do przetargu ale nie uczestniczył w licytacji, przystąpił do licytacji jednak nie został zwycięzcą.

24. 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.
25. Wyłoniony nabywca nieruchomości w ciągu 14 dni od dnia zamknięcia przetargu wskaże notariusza, właściwego do sporządzenia umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.
26. W sytuacji, kiedy zwycięzca przetargu nie dopełni obowiązku wynikającego z pkt 25 niniejszego regulaminu, wówczas Prezydent Miasta Gdyni, w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym miejscu i terminie (dniu i godzinie) zawarcia umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.
27. Wylicytowana cena nieruchomości winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości nie później niż 21 dnia od dnia zamknięcia przetargu.
28. Zwycięzca przetargu otrzyma, w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu pisemne potwierdzenie faktu zwycięstwa w licytacji oraz ceny nabycia nieruchomości. W piśmie zostanie podany numer konta bankowego **Urząd Miasta Gdyni**, na które należy dokonać wpłaty pozostałej do zapłaty kwoty nabycia nieruchomości oraz datę do kiedy przedmiotowa wpłata musi wpłynąć na konto bankowe Urzędu. Wpływ ceny nabycia nieruchomości na konto bankowe Urzędu jest warunkiem koniecznym do przystąpienia do podpisania umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.
29. Prezydent Miasta Gdyni odstąpi od zawarcia umowy zbycia nieruchomości, a wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego, tj.:
 - a) nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa pkt 26 niniejszego regulaminu;
 - b) nie wywiąże się w terminie wskazanym w piśmie, o którym mowa w pkt 28 niniejszego regulaminu, z obowiązku uiszczenia całej ceny nabycia nieruchomości ustalonej w drodze licytacji;
 - c) jest cudzoziemcem, który nie otrzymał po złożeniu stosownego wniosku, zgody właściwego Ministra na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (w przypadkach kiedy zgoda taka jest wymagana).
30. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.
31. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem prawa własności lub użytkowania wieczystego ponosi w całości nabywca nieruchomości.
32. Odwołanie przetargu przez Prezydenta Miasta Gdyni może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez niezwłoczne podanie informacji o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
33. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a) nikt nie przystąpił do przetargu,
 - b) żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
34. Niniejszy Regulamin jest jawny.