

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości położonej przy ul. Św. Wojciecha i ul. Stefana Żeromskiego

1. Zbycie nieruchomości odbywa się w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone co najmniej dwukrotnie, co najmniej na dwa miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej, na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku i Urzędu Miasta Gdyni, na tablicy ogłoszeń Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku i Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji w Urzędzie Miasta Gdyni przy ul. Marszałka Piłsudskiego 52/54 oraz w BIP każdego z Urzędów.
3. Informacja o ogłoszeniu przetargu będzie publikowana w biuletynie informacyjnym Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku i w biuletynie informacyjnym Rady i Prezydenta Miasta Gdyni „Ratusz”.
4. Uczestnicy przetargu wnoszą wadium stanowiące 10% ceny wywoławczej nieruchomości netto (nie uwzględnia ewentualnego podatku VAT), w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, na zasadach opisanych w regulaminie przetargu.
5. 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, w formie aktu notarialnego, umowa sprzedaży tychże nieruchomości.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu będący osobami fizycznymi przed przystąpieniem do przetargu składają przed Komisją przetargową ustne oświadczenia dotyczące stanu cywilnego.
8. 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 sprzedaży nieruchomości w razie jego wygrania za wylicytowaną cenę, sporządzoną w formie aktu notarialnego. W przypadku braku takiej zgody, wymagane jest osobiste uczestnictwo w przetargu obojga małżonków.
9.
 - 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.
 - d) Cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, przed dopuszczeniem do przetargu, okaże wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych przyrzeczenie wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesa), o ile takie zezwolenie jest wymagane.
10. Wpłata wadium w wysokości określonej w pkt. 4 uprawnia do licytacji.
11. **Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu i jego akceptacją.**

12. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3-osobowym, powołana przez Prezydenta Miasta Gdyni.
13. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne, pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu, dowody wpłaty wadium oraz pozostałe dokumenty określone w regulaminie 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.
14. Uczestnicy przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzą zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości oraz faktem 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 24.
15. 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 uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
16. 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.
17. 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.
18. 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 23 % podatek VAT od 23,29% wylicytowanej ceny nieruchomości odpowiadającej udziałowi działek niezabudowanych w całej nieruchomości.
19. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
20. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg informuje 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.
21. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
22. Wyłoniony w drodze licytacji, zwycięzca przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzi wysokość ceny, za jaką nabędzie nieruchomość oraz podaje adres do korespondencji na który zostanie wysłane pismo o którym mowa w pkt. 28.
23. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
24. 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.
25. 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.

26. Wyłoniony nabywca nieruchomości w ciągu 14 dni od dnia zamknięcia przetargu wskaże, w formie pisemnej, notariusza, właściwego do sporządzenia aktu notarialnego zbycia nieruchomości. W przypadku braku wskazania, kancelaria notarialna zostanie wybrana przez organizatora przetargu. Umowa zostanie zawarta w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku przy ul. Okopowej 21-27.
27. Wylicytowana cena nieruchomości winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości nie później niż 21 dni od dnia zamknięcia przetargu.
28. Zwycięzca przetargu otrzyma w terminie 7 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, pisemne potwierdzenie faktu zwycięstwa w licytacji oraz ceny nabycia nieruchomości, w tym kwoty, pozostałej do zapłaty ceny nabycia przypadającej każdemu zbywającemu. W piśmie zostanie podany numer konta bankowego **Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku (nr: Pekso nr 59 1240 6292 1111 0010 4607 1108 i Urzędu Miasta Gdyni (nr PKO Bank Polski S.A. w Gdyni nr 88 1440 1026 0000 0000 0033 5029)**, na które należy dokonać wpłaty pozostałej do zapłaty ceny nabycia nieruchomości w częściach przypadających każdemu ze zbywających. Wpływ ceny nabycia nieruchomości na wyżej podane konta bankowe jest warunkiem koniecznym do przystąpienia do podpisania umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.
29. Prezydent Miasta Gdyni w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina) zawarcia umowy sprzedaży.
30. Prezydent Miasta Gdyni i Zarząd Województwa Pomorskiego może odstąpić od zawarcia umowy zbycia nieruchomości jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy (w formie aktu notarialnego) w miejscu wskazanym, o którym mowa w pkt. 26 i terminie o którym mowa w pkt. 26 i 29 niniejszego regulaminu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
31. Prezydent Miasta Gdyni i Zarząd Województwa Pomorskiego odstąpią od zawarcia umowy zbycia nieruchomości, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie uiszczy całej ceny nabycia nieruchomości ustalonej w drodze licytacji, przed podpisaniem umowy, w sposób wskazany w piśmie o którym mowa w pkt. 28.
32. Prezydent Miasta Gdyni i Zarząd Województwa Pomorskiego zastrzegają prawo odstąpienia od zawarcia umowy zbycia nieruchomości, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości jest cudzoziemcem, który przystępując do przetargu przedstawił promesę wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości, a następnie nie otrzymał zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (w przypadkach kiedy zgoda taka jest wymagana).
33. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.
34. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem prawa własności ponosi w całości nabywca nieruchomości.
35. Odwołanie przetargu przez Prezydenta Miasta Gdyni może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez niezwłoczne podanie informacji o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
36. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a) nikt nie przystąpił do przetargu,
 - b) żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
37. Niniejszy Regulamin jest jawny.