

**Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie**  
ul. Oficerska 16A; 10-218 Olsztyn

**REGULAMIN KOMISJI PRZETARGOWEJ**  
**II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

*na sprzedaż nieruchomości gruntowej – działki nr 12/4 z obrębu nr 36, zabudowanej budyn-  
kiem mieszkalnym, położonej w Olsztynie przy ul. Żeglarskiej 2,  
województwo warmińsko-mazurskie*

Termin przetargu: **24.05.2023 r.**  
Godzina: 11.00  
Miejsce: 10-218 Olsztyn, ul. Oficerska 16A; pok. 222 (sala konferencyjna)  
budynek E (II piętro)

## § 1

Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie nieruchomości gruntowej – działki nr 12/4 z obrębem nr 36, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o łącznej powierzchni użytkowej lokali 305,39 m<sup>2</sup>, położonej w Olsztynie przy ul. Żeglarskiej 2, województwo warmińsko-mazurskie, zwanej w treści regulaminu przedmiotem przetargu, zostanie przeprowadzony na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

## § 2

W przetargu mogą wziąć udział wszelkie podmioty zarówno krajowe jak i zagraniczne. Przesłanką nabywania Przedmiotu przetargu przez podmiot zagraniczny jest spełnienie warunków określonych w ustawie z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

## § 3

1. Cenę wywoławczą Przedmiotu w drugim przetargu ustala się w kwocie 1 890 000 zł netto (słownie: jeden milion osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Wysokość wadium ustala się w kwocie 189 000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100).
3. Sprzedaż nieruchomości nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wynikającym z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. nr 54, poz. 535 z późn. zm.).

## § 4

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży Przedmiotu przetargu. Stawienie się jednego uczestnika (oferenta) wystarcza do odbycia przetargu.

## § 5

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **24.05.2023** r. o godzinie 11.00 w siedzibie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie przy ul. Oficerskiej 16A; 10-218 Olsztyn pok. nr 222 (sala konferencyjna) budynek E (II piętro).

Warunkiem dopuszczenia uczestnika do przetargu jest wpłata wadium do dnia **22.05.2023** r. na rachunek bankowy Santander Bank Polska S.A. nr 44 1090 2590 0000 0001 3191 4549.

2. Dowód wpłaty wadium zgodnie z § 3 pkt 2 uczestnik przetargu obowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej zgodnie z § 9 niniejszego regulaminu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu na rachunek bankowy uczestnika wskazany przez niego uprzednio na piśmie, z zastrzeżeniem pkt 6, nie później jednak niż przed upływem 7 dni roboczych od dnia, odpowiednio:

- a) odwołania przetargu.
  - b) zamknięcia przetargu,
  - c) unieważnienia przetargu,
  - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego albo żaden z uczestników (oferentów) nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.
  5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Przedmiotu przetargu.
  6. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### § 6

1. Ustanawia się Komisję Przetargową w składzie:
  - Aneta Milewska – przewodniczący,
  - Helena Piechota – wiceprzewodniczący,
  - Piotr Czepułkowski – członek,
  - Luiza Łaganowska – członek,
  - Aneta Mikołajczyk – członek,
  - Anna Marchlińska – członek.
2. Komisja przetargowa wykonuje czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, a w szczególności:
  - a) ustala treść ogłoszenia o przetargu, o którym mowa w § 7,
  - b) przyjmuje zgłoszenia uczestników przetargu dokonując ich sprawdzenia pod względem formalnym, w tym sprawdza czy uczestnik wniósł wadium w terminie i należnej wysokości,
  - c) wnioskowanie o przepadek wadium na rzecz PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie,
  - d) wnioskowanie o unieważnieniu przetargu,
  - e) ustalanie wyniku przetargu
  - f) przyjmuje skargi uczestników przetargu na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu,

#### § 7

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące informacje, w tym dotyczące Przedmiotu przetargu:
  - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
  - b) powierzchnię nieruchomości,
  - c) opis nieruchomości,
  - d) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
  - e) cenę wywoławczą,
  - f) wysokość wadium oraz formę i termin wniesienia,
  - g) minimalną wysokość postąpienia,
  - h) obciążenia nieruchomości,
  - i) termin i miejsce przetargu,
  - j) pouczenie o konieczności przedłożenia przez nabywcę nieruchomości - cudzoziemca przed zawarciem umowy sprzedaży zezwolenia na nabycie nieruchomości, jeżeli prawo przewiduje taki wymóg,
  - k) skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu,
  - l) informację o możliwości unieważnienia przetargu,
  - m) informację o zamieszczeniu na stronie internetowej PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie ([www.pwik.olsztyn.pl](http://www.pwik.olsztyn.pl)) regulaminu przetargu i możliwości uzyskania do niego wglądu w siedzibie PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie.
2. Ogłoszenie o przetargu należy wywiesić w siedzibie PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie w sposób zwyczajowo przyjęty oraz opublikować w prasie o zasięgu ogólnopolskim, a także na stronie internetowej PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie ([www.pwik.olsztyn.pl](http://www.pwik.olsztyn.pl)) nie później niż w dniu publikacji ogłoszenia o przetargu w prasie.

#### § 8

Przetarg może zostać w każdym czasie unieważniony przez Komisję Przetargową. W takim wypadku Komisja Przetargowa niezwłocznie podaje informację o unieważnieniu przetargu, w trybie analogicznym § 7 Regulaminu.

#### § 9

1. W wyznaczonym terminie Przewodniczący Komisji Przetargowej lub wskazany przez niego członek Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując informacje, o których mowa w § 7 pkt. 1 niniejszego regulaminu, prosząc osoby chcące w nim uczestniczyć o przedłożenie:
  - a) dowodu uiszczenia wadium w wymaganej wysokości i terminie,
  - b) zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej - w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą,

- c) dowodu tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych - aktualny wypis z właściwego rejestru (ważny 3 miesiące) lub pełnomocnictwo notarialne udzielone osobie reprezentującej,
  - d) oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym nieruchomości, warunkami przetargu oraz regulaminem i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
2. Dokumenty określone w pkt. 1 mogą być przedłożone w oryginałach lub kopiach poświadczonych za zgodność, dopuszcza się poświadczenie przez radcę prawnego lub adwokata.
  3. Jeśli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika należy ponadto przedłożyć oryginał pełnomocnictwa obejmujące umocowanie do reprezentowania w przetargu. W razie przedłożenia kopii pełnomocnictwa należy na żądanie Komisji Przetargowej okazać jego oryginał.
  4. Ponadto uczestnik będący osobą fizyczną oraz pełnomocnik obowiązani są okazać Komisji Przetargowej przy składaniu zgłoszenia uczestnictwa dowód tożsamości.
  5. Po dokonaniu sprawdzenia przez Komisję Przetargową dokumentów, o których mowa w pkt. 1 do 4 niniejszego paragrafu Przewodniczący Komisji Przetargowej lub wskazany przez niego członek Komisji Przetargowej podaje do wiadomości obecnych imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które zostały dopuszczone do przetargu. W razie niedopuszczenia przez Komisję Przetargową do przetargu osoby, podmiotu, który złożył zgłoszenie uczestnictwa - Przewodniczący lub wskazany przez niego członek Komisji Przetargowej podaje uzasadnienie takiej decyzji na wniosek zainteresowanego.
  6. Przewodniczący Komisji Przetargowej lub wskazany przez niego członek Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  7. O wysokości postąpienia decyduje uczestnik przetargu je zgłaszający, przy czym nie może wynosić ono mniej niż 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100). Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie będzie dalszych postąpień.
  8. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej lub wskazany przez niego członek Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko oraz nazwę lub firmę podmiotu, który przetarg wygrał.

## § 10

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać informacje, w tym dotyczące Przedmiotu przetargu tj. o:
  - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
  - b) oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej,
  - c) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożone przez uczestników przetargu (oferentów),
  - d) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) cenie wywoławczej nieruchomości oraz cenie osiągniętej w przetargu,
  - f) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
  - g) imieniu i nazwisku albo nazwie lub firmie oraz adresie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcy przedmiotu przetargu,
  - h) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
  - i) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie, a jeden dla osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcy nieruchomości.

## § 11

Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący oraz członkowie Komisji Przetargowej, jak również osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego.

## § 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia jego wyniku, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie za pośrednictwem Komisji Przetargowej na adres PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie.
2. W razie wniesienia skargi, do czasu jej rozpatrzenia, wstrzymaniu ulegają czynności związane ze zbyciem Przedmiotu przetargu.
3. PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Uznając skargę za zasadną Zarząd PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie może nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg. Może też uznać skargę za niezasadną.
4. Rozstrzygnięcie skargi wraz z uzasadnieniem doręcza się na piśmie wnoszącemu skargę oraz umieszcza niezwłocznie na okres 7 dni, informację o sposobie jej rozstrzygnięcia na stronie internetowej PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie ([www.pwik.olsztyn.pl](http://www.pwik.olsztyn.pl)).
5. W razie niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Komisja Przetargowa podaje do publicznej

wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie ([www.pwik.olsztyn.pl](http://www.pwik.olsztyn.pl)), na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- b) oznaczenia nieruchomości, której dotyczył przetarg- według księgi wieczystej,
- c) liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
- d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- e) imię i nazwisko albo nazwę lub formę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcy Przedmiotu przetargu.

#### § 13

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie zawiadamia osobę ustaloną jako nabywcę Przedmiotu przetargu o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu oraz o rachunku bankowym PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie, na który należy dokonać brakującej części ceny oraz terminie wpłaty, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Cena Przedmiotu przetargu ustalona w jego wyniku, przy uwzględnieniu wpłaconego wadium, podlega zapłacie na rachunek bankowy PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie najpóźniej w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu.
3. Na nieruchomości objętej przetargiem zostanie ustanowiona nieodpłatnie służebność przesyłu o szerokości 1,5 m od osi skrajnych sieci elektroenergetycznych wewnętrznych stanowiących własność PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie znajdujących się na nieruchomości, zgodnie z wskreślonym obszarem koloru niebieskiego na załączonej mapie.
4. Zbywca ustanowi nieodpłatną służebność gruntową w postaci przejścia i przejazdu przez działkę 12/5 o szerokości 3 m zgodnie z obszarem oznaczonym kolorem zielonym na załączonej mapie.
5. Obowiązki wobec najemców lokali wynikające z Ustawy o ochronie praw lokatorów realizuje kupujący.

#### § 14

1. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca Przedmiotu przetargu nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 1 § 13, PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi jak zadatek, o którym mowa w art. 394 kc. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
2. Jeśli w drodze przetargu, jako nabywca Przedmiotu przetargu zostanie wyłoniony cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzo-

ziemców winien on do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, przedłożyć zezwolenie właściwego organu, jeśli uzyskanie takiego zezwolenia jest wymagane właściwymi przepisami.

#### § 15

1. Przetarg może zostać unieważniony przez Komisję Przetargową bez podania przyczyn. W przypadku unieważnienia przetargu Komisja Przetargowa zawiadamia na piśmie osobę wyłonioną w nim jako nabywcę nieruchomości wskazując powody unieważnienia oraz podaje informację o unieważnieniu przetargu do publicznej wiadomości stosując odpowiednio § 7.
2. Unieważnienie przetargu w sposób określony w pkt. 1 uważa się za przypadek określony w art. 394 § 3 kc, łączący się z brakiem obowiązku zwrotu zadatku w podwójnej wysokości.

#### § 16

Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, jednak nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia przetargu, przeprowadza się kolejny przetarg.

#### § 17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 18

Niniejszy Regulamin podlega ogłoszeniu na stronie internetowej PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie ([www.pwik.olsztyn.pl](http://www.pwik.olsztyn.pl)) nie później niż w dniu publikacji na tej stronie ogłoszenia o przetargu.

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Jarostaw Słoma*

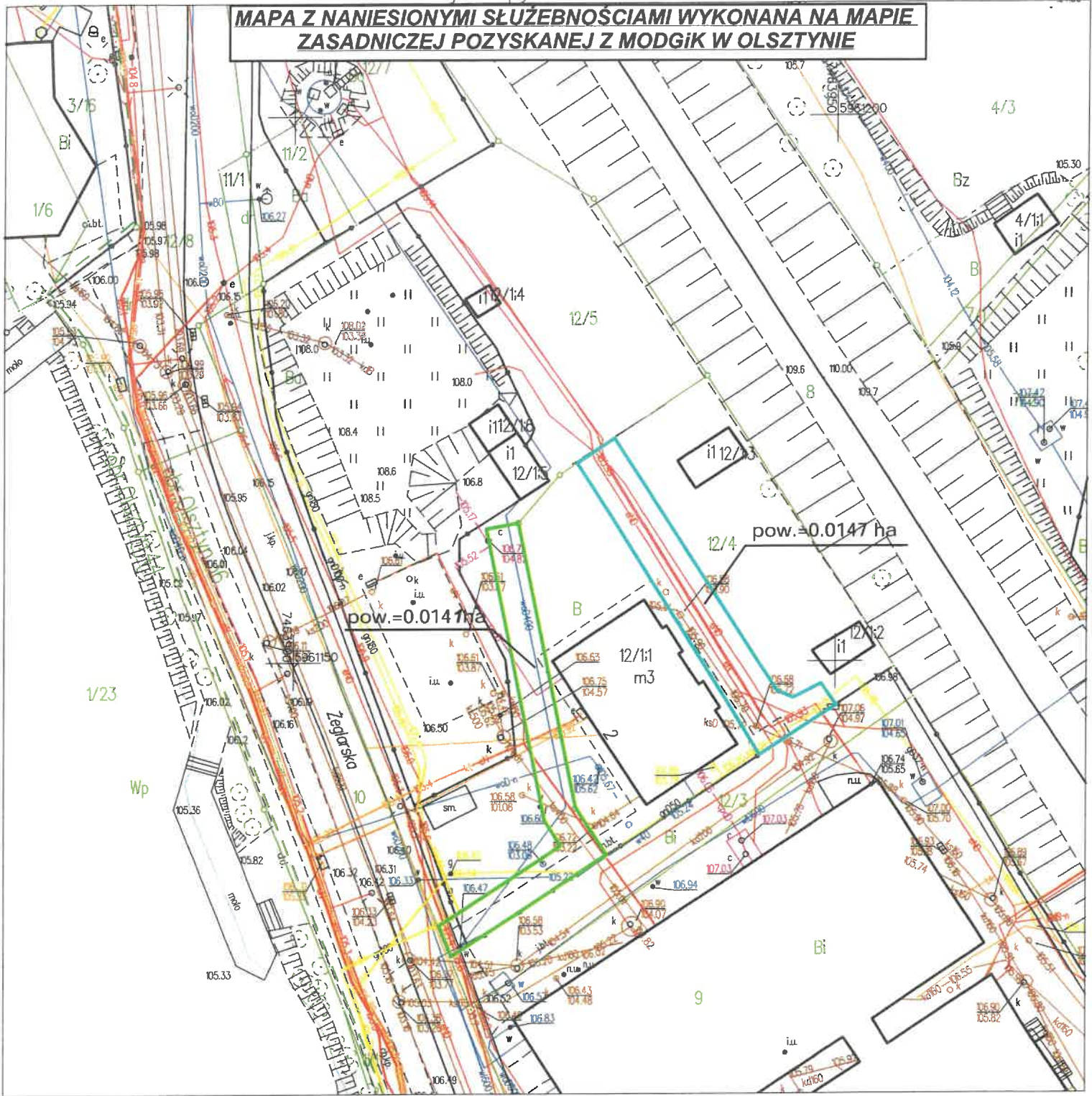
PREZES ZARZĄDU  
*Wiesław Pancer*

RADCA PRAWNY

*mgr Teresa Ratuszyńska*  
KIEROWNIK DZIAŁU  
PLANOWANIA I ANALIZY EKONOMICZNYCH  
*Aneta Milewska*



**MAPA Z NANIESIONYMI SŁUŻEBNOŚCIAMI WYKONANA NA MAPIE ZASADNICZEJ POZYSKANEJ Z MODGIK W OLSZTYNIE**



Olsztyn dn. 17.11.2022

Sporządził(a) wydruk: Magdalena Radomska

Województwo: warmińsko-mazurskie

Powiat: m. Olsztyn

Gmina: M. Olsztyn

Jedn. ewidencyjna: m. Olsztyn 28620L1

Obręb: 28620L.1.036

Ulica: Zeglarska

Układ odniesienia: PL-ETRF89

Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Układ współrzędnych: PL-2000

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

PREZYDENT OLSZTYNA

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

P.2862.1998.1239

Nazwa materiału zasobu

MAPA ZASADNICZA

Data wykonania kopii materiału zasobu

2022.11.17

Dokument zawiera dane niespełniające wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych.

**LEGENDA:**

- służebność gruntowa na dz.ew.12/5
- służebność przesyłu na dz.ew.12/4

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

z up. PREZYDENT OLSZTYNA

*Magdalena Radomska*  
 Magdalena Radomska  
 GŁÓWNY TECHNICZYSTA  
 w Wydziale Geodezji  
 i Ge. poznańsk. Hierarchicznosciami