

Regulamin Przetargu

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 14 września 2004r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), ustala się regulamin ustnego przetargu nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Władysławów,

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Gminy Władysławów.
2. Organizatorem ustnego przetargu nieograniczonego zwanego dalej „przetargiem” jest Wójt Gminy Władysławów.
3. Wójt Gminy Władysławów może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
4. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej i osoby obsługującej przetarg mogą przebywać:
 - uczestnicy przetargu (osoby, które wpłaciły wadium),
 - osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu (max. 2 osoby),
 - doradcy i obserwatorzy wskazani przez Wójta Gminy Władysławów,
 - przedstawiciele mediów, prasa po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Władysławów.
5. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nie utrudniający prowadzenie przetargu.
6. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
7. Uczestnikiem przetargu może zostać osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna posiadająca zdolność prawną.
8. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie, co do zamiaru nabycia nieruchomości do obowiązującego w małżeństwie ustroju małżeńskiego (majątku wspólnego lub majątku osobistego, w przypadku istniejącej rozdzielności majątkowej).
9. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - a) stawiennictwo obojga małżonków w dniu licytacji albo
 - b) przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. 2017 poz. 682), na dokonanie czynności prawnych, związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez Wójta Gminy Władysławów i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy.
10. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego jednego z małżonków, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - a) wypis aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową, albo
 - b) odpisu orzeczenia sądowego, ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie lub przez Wójta Gminy Władysławów.
11. Udział w przetargu może wziąć wyłącznie osoba, która spełni następujące wymagania:
 - a) wpłaci wadium w wysokości, formie i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) jest uprawniona do nabycia w Polsce nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. 2016 poz. 1061) oraz na podstawie innych ustaw.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Zarządzenie Nr KOR.0050.35.2017 Wójta Gminy Władysławów z dnia 31.07.2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 31 przy ulicy Rynek we Władysławowie, wraz ze sprzedażą udziału w gruncie związanego z tym lokalem w drodze przetargu ustnego nieograniczonego
4. Uchwała nr 132/16 Rady Gminy Władysławów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Władysławów (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016r. poz. 2690).

III. Przedmiot przetargu.

Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny nr 2 w budynku nr 31 przy ul. Rynek we Władysławowie, o powierzchni użytkowej 40,56 m², położony na parterze, składający się z pokoju, łazienki + wc i kuchni. Lokal posiada pomieszczenie przynależne – piwnicę o powierzchni 17,89 m². Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągowo – kanalizacyjną. Przedmiotowy lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Budynek wielolokalowy, dwukondygnacyjny z poddaszem, częściowo podpiwniczony.

Z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 5845/53864 części w prawie własności gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym działki 98/4 o pow. 0,0669 ha oraz w takim samym ułamku w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Dla nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 98/4 o pow. 0,0669 ha, prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Turku, V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta numer KN1T/00028925/1.

IV. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykona Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Władysławów.
 1. Członkami Komisji nie mogą być osoby, które :
 2. - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
 - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
3. Członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (Oświadczenie w załączniku nr 1).

V. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargu.

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą przetargu przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Gminy Władysławów. Za datę wpłacenia wadium uważa się datę księgowania środków na w/w rachunek.
2. Wadium ustalono w wysokości 10 % ceny wywoławczej.
3. Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej w dniu licytacji, przed jej rozpoczęciem.
4. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni

- robotycznych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
6. Wadium zwraca się bez odsetek nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu i zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 7. W przypadku jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Władysławów.

VI. Przetarg

1. Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości przez:
 - wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Władysławów i tablicach sołeckich,
 - zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu i Gminy Władysławów, w zakładce BIP.
2. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ustny (licytacja) ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
4. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
7. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość, dowód wpłaty wadium, podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem zagospodarowania, stanem prawnym, stanem techniczno - użytkowym, a także stanem otoczenia nieruchomości, w tym wielkości, charakteru i stopnia zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona, które jest zawarte w *załączniku nr 2*.
8. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
9. Komisja dopuszcza do licytacji tylko te osoby, które wniosły wadium oraz złożyły dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
10. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy, minimalnym postąpieniu oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które, wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, zgodnie ze sporządzoną listą uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium stanowiącą *załącznik nr 3*, do Regulaminu.
11. 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.
12. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
13. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
14. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
15. Wójt Gminy Władysławów może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
16. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
17. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest zapłacić kwotę równą w cenie nabycia nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, w takim terminie by sprzedający otrzymał potwierdzenie wpłaty na 3 dni przed podpisaniem aktu

notarialnego.

18. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Gminy we Władysławowie: 30 8530 0000 1000 0033 2000 0010 Bank Spółdzielczy w Koninie Punkt Kasowy Oddział Turek, Filia we Władysławowie, ul. Rynek 30, 62 – 710 Władysławów. Brak zapłaty ceny nabycia nieruchomości we wskazanym przez sprzedającego terminie spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
19. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Władysławów, który wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
20. Skargę rozpatruje się w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
21. Wójt Gminy Władysławów może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
22. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Władysławów zawiadamia skarżącego, zaś informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi wywiesza się niezwłocznie, na okres 7 dni, w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów.
23. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną – podaje się do publicznej wiadomości na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która zawiera:
 - a) datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

VII. Protokół z przetargu.

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i obecni członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Podpisanie protokołu kończy przetarg. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VIII. Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.

1. Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Władysławów.
2. Nie później niż 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, nabywca nieruchomości zobowiązany jest wpłacić jednorazowo cenę nieruchomości na wskazany w zawiadomieniu rachunek, a nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy.
3. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości, w tym opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz koszt wypisu dla sprzedającego.
4. Regulamin zawiera 3 załączniki.

Z-CA WÓJTA

mgr Piotr Szewczyński

