

REGULAMIN I WARUNKI

DRUGIEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy i Miasta Stawiszyn zwany w dalszej części „Regulaminem”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy i Miasta Stawiszyn, położonych w Stawiszynie, Plac Wolności 8, lokal numer 4 i numer 5.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

- Ustawą z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. z 2021 roku, poz. 2213) dalej zwane Rozporządzeniem,
- Niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego są nieruchomości stanowiące własności Gminy i Miasta Stawiszyn, położone w Stawiszynie, Plac Wolności 8, lokal numer 4 i numer 5.

Lokal mieszkalny nr 4 położony jest na poddaszu użytkowym budynku głównego i nr 6 i stanowi samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy i własności lokali. Lokal jednoizbowy przedzielony lekką ścianką z płyt kartonowo gipsowych na stelażu drewnianym, pozbawiony pomieszczenia sanitarnego. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną natynkową aluminiową i w części instalację podtynkową w stanie katastrofalnym. W lokalu brak instalacji wodnej i kanalizacyjnej. Lokal ogrzewany był kuchenką węglową. Ściana wspólna ze strychem. Drewniana, obita płytami, malowana. Pozostałe ściany otynkowane, malowane z widocznymi pęknięciami i ubytkami tynku na suficie. Podłoga drewniana, częściowo zdeformowana. Okno drewniane, skrzynkowe, drzwi wejściowe drewniane. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 13,70 m². Lokal posiada pomieszczenie przynależne – strych o powierzchni użytkowej 6,80 m². Udział lokalu w częściach wspólnych gruntu i budynków wynosi 205/3914. Lokal nie posiada pomieszczenia sanitarnego, wymaga remontu kapitalnego oraz ocieplenia.

Lokal mieszkalny nr 5 położony jest na poddaszu użytkowym budynku głównego nr 8 i stanowi samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali. Lokal jednoizbowy, pozbawiony pomieszczenia sanitarnego. Wyposażony w instalację elektryczną natynkową aluminiową. W lokalu brak instalacji wodnej i kanalizacyjnej. Lokal ogrzewany był kuchenką węglową. Ściana wspólna ze strychem. Drewniana, obita płytami, malowana. Podłoga drewniana, częściowo zdeformowana. Okno drewniane, skrzynkowe, drzwi wejściowe drewniane. Powierzchnia lokalu wynosi 17,40 m². Lokal posiada pomieszczenie przynależne – strych oraz pomieszczenia

gospodarcze (boks) w budynku gospodarczym o powierzchni 9,40 m². Boks gospodarczy jest obecnie w stanie katastrofalnym – zniszczony stropodach. Udział lokalu w częściach wspólnych gruntu i budynków wynosi 336/3914. Lokal wymaga remontu kapitalnego oraz ocieplenia.

IV. WARUNKI I ZASADNY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.
2. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 2:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego =, do oferty należy dołączyć:
 - Zgodę drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 §1 pkt 1 ustawy z 25 lutego 1964 roku – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2023 roku, poz. 2809 ze zm.) na nabycie przedmiotowej nieruchomości
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, do oferty należy dołączyć:
 - wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową
 - odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub
 - pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
4. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) Wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) Zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny w Urzędzie Gminy i Miasta w Stawiszynie, pokój numer 1,
 - c) Złożą pisemną ofertę (FORMULARZ OFERTY stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu) wraz z wymaganymi załącznikami, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z oznaczeniem nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym w Urzędzie Gminy i Miasta w Stawiszynie w godzinach pracy Urzędu w sekretariacie).
5. Oferta przetargowa powinna zawierać:
 - Szczegółowo wypełniony GOMULARZ OFERTY będący załącznikiem nr 1 do Regulaminu,
 - Wykaz niezbędnych dokumentów wymienionych w załączniku nr 1 do Regulaminu.

6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącego przedmiotem przetargu.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

V.KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Stawiszyna, w skład której wchodzi Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VI.PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. Część jawna odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu |Komisja:

- Stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz dowodów wniesienia wadium,
- Otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- Zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

6. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz kopię wniesienia wadium. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z właściwego Rejestru potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.
7. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- Zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - Zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
 - Nie zawierają wszystkich danych zawartych na FORMULARZU OFERTY będącej załącznikiem nr 1 do Regulaminu,
 - Są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia,
 - Są ofertami warunkowymi.
8. Komisja w części niejawniej:
- Dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej nie złożonych ofert,
 - Sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
9. Przy wyborze oferty Komisja kieruje się wysokością oferowanej ceny.
10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. Przetarg dodatkowy ustny przeprowadza się według zasad określonych w § 22 i § 14 Rozporządzenia.
11. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy Urzędu Gminy i Miasta w Stawiszynie na okres 7 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta w Stawiszynie.

VII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:
- a) Termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b) Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) Obciążenia nieruchomości,
 - d) Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - f) Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) Cenę wywoławczą i informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich lub niewybraniu żadnej z ofert,
 - h) Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) Imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - j) Imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - k) Datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa są przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przypadkiem wadium.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem przetargu.

VIII.ZAWARCIE UMOWY

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje o odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Stawiszyna może odstąpić od zawarcia umowy, wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

IX.POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Burmistrz Stawiszyna może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Burmistrz Stawiszyna zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Stawiszyna. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
6. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 5, Burmistrz Stawiszyna wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
7. Burmistrz Stawiszyna zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, co podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Stawiszynie.
8. Burmistrz Stawiszyna może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenia czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.