

Regulamin przetargu na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z przynależnymi udziałami

I. Zasady ogólne

1. Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z przynależnymi udziałami stanowiącego własność Gminy Sulęczyno zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargów na sprzedaż nieruchomości.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490).

II. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego usytuowany w budynku wielorodzinnym położonym w Sulęczynie przy ul. Promyka 1 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń oraz w prawie własności gruntu oznaczonego, jako działka nr 312/22 o pow. 0,0864 ha, obręb Sulęczyno, stanowiącego własność Gminy Sulęczyno objętej KW nr GD1R/00009992/6.
2. Sposób zagospodarowania nieruchomości, został opisany w ogłoszeniu o przetargu.

III. Organizacja przetargu

1. Przetarg przygotowuje i organizuje pracownik ds. gospodarki nieruchomościami odpowiedzialny za realizację tych zadań zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Gminy w Sulęczynie.
2. Ogłoszenie o przetargu przed jego publikacją wymaga akceptacji Wójta Gminy Sulęczyno (przez podpisanie).
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Wójta Gminy Sulęczyno.
4. Przetarg odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w sali obrad Urzędu Gminy w Sulęczynie, ul. Kaszubska 26.
5. Cena wywoławcza nieruchomości została określona w ogłoszeniu. Sprzedaż przedmiotowego lokalu jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.).

IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Przetarg ogłasza Wójt Gminy Sulęczyno podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości, co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu. Ogłoszenie umieszcza się

na stronie internetowej Gminy Sulęczyńno www.suleczyno.pl, Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.suleczyno.pl oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyńno (piętro).

2. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym zawiera:
 - a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
 - b. oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - c. powierzchnię nieruchomości i powierzchnie lokalu,
 - d. opis nieruchomości i opis lokalu,
 - e. przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - f. sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - g. informację o obciążeniach nieruchomości,
 - h. informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,
 - i. cenę wywoławczą lokalu wraz przynależnymi udziałami,
 - j. informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
 - k. termin i miejsce przetargu,
 - l. wysokość wadium, jego formę, miejsce i termin jego wniesienia,
 - m. termin zapłaty ceny nabycia lokalu wraz z przynależnymi udziałami,
 - n. informacje o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży lokalu wraz z przynależnymi udziałami bez usprawiedliwionej przyczyny.

V. Warunki uczestnictwa w przetargu.

1. 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, oryginał dowodu wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub fizycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
3. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu, ich pełnomocnicy powinni przedstawić aktualny dokument tożsamości.
4. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i pozostające w ustroju wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) zobowiązane są przedstawić Komisji przetargowej pełnomocnictwo drugiego małżonka wraz z jego zgodą na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie zaoferowanej przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu wraz z oświadczeniem czy w/w prawo własności jest nabywane do majątku wspólnego czy odrębnego drugiego małżonka.
5. Pełnomocnicy winni ponadto przedstawić pisemne umocowanie do udziału w przetargu.
6. Uczestnicy przetargu składają obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanego lokalu wraz z przynależnymi udziałami i oświadczenie z numerem konta bankowego, na które ma być zwracane wadium w przypadku negatywnego wyniku przetargu, które stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

VI. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Wójta Gminy Sulęcyno w 4-osobowym składzie. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby, w tym przewodniczący komisji lub zastępca.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należą do komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcia przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
3. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.
4. Komisja przetargowa działa na podstawie niniejszego regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.

VII. Przetarg

1. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji przetargowej.
2. Otwarcie przetargu następuje poprzez przekazanie uczestnikom przetargu informacji dot. zbywanej nieruchomości, w tym w szczególności:
 - a. oznaczenia nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - b. powierzchni nieruchomości;
 - c. opisu nieruchomości i opis lokalu;
 - d. przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
 - e. ceny wywoławczej lokalu wraz z przynależnymi udziałami;
 - f. obciążeniach nieruchomości;
 - g. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - h. skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
3. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Licytacja rozpoczyna się od „wywołania” – podania ceny wywoławczej zbywanego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnymi udziałami. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, co raz wyższe ceny (powiększone o wysokość postąpienia), wielkość postąpienia ustalona jest w ogłoszeniu o przetargu.
5. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, po czym ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Wyłoniony w drodze licytacji, zwycięzca przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenie pisemne potwierdzi wysokość ceny, za jaką nabył lokal mieszkalny wraz z przynależnymi udziałami oraz konsekwencje związane z nie przystąpieniem do podpisania umowy notarialnej tj. utrata wadium.
9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu w dniu zapłaty pełnej ceny lokalu wraz z przynależnymi udziałami w nieruchomości wspólnej.
10. 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.

VIII. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera informacje o:
 - a. terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,

- b. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
 - c. obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
 - d. wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - e. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - f. cenie wywoławczej nieruchomości,
 - g. najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - h. rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - i. imieniu, nazwisku i adresie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j. imionach, nazwiskach przewodniczących komisji przetargowej oraz pozostałych członków komisji.
 - k. dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach przewodniczący komisji przetargowej, a podpisują go wszyscy członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.

IX. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu oraz osobom nie dopuszczonym przez komisję do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Wójta Gminy Sulęczyno, w terminie do 7 dni od dnia przetargu.
3. Wójt rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Wójt może:
 - a. uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;
 - b. unieważnić przetarg;
 - c. uznać skargę za niezasadną.
4. Wójt Gminy Sulęczyno zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

X. Zawiadomienie o wyniku przetargu

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Sulęczyno na okres 7 dni zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu, oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Gminy Sulęczyno.
2. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu zawiera następujące informacje:
 - a. datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
 - c. oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - d. liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
 - e. cenę wywoławczą lokalu wraz z przynależnymi udziałami oraz cenę lokalu,
 - f. imię, nazwisko albo nazwę osoby ustalonej jako nabywca lokalu mieszkalnego albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy lokalu.

XI. Zawarcie umowy


1. Wójt Gminy Sulęczyno w ciągu 21 dni, a nie wcześniej niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina), miejscu zawarcia umowy zbycia oraz terminie dokonania wpłaty wylicytowanej ceny.
2. Wylicytowana cena lokalu winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XI.1.
3. Wpłaty należy dokonać na konto Gminy Sulęczyno, w BS Sierakowice O/Sulęczyno, nr konta 41 8324 0001 0041 1981 2000 0010.
4. Wójt Gminy Sulęczyno odstąpi od zawarcia umowy zbycia lokalu, a wadium ulegnie przepadkowi jeżeli:
 - a. osoba ustalona jako nabywca lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XI.1.;
 - b. osoba ustalona jako nabywca lokalu, nie wywiąże się w terminie wskazanym w pkt XI.2. z obowiązku uiszczenia całej kwoty zbycia nieruchomości ustalonej w drodze licytacji.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy zbycia lokalu wraz z przynależnymi udziałami w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem prawa własności ponosi w całości nabywca lokalu.

XII. Postanowienia końcowe

1. Odwołanie przetargu przez Wójta Gminy Sulęczyno może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez niezwłoczne podanie informacji o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a. nikt nie przystąpił do przetargu,
 - b. żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Załączniki:

1. *Oświadczenie przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka Komisji przetargowej.*

W Ó J T

Bernard Grucza

Sulęczyno, dnia

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego / zastępcy przewodniczącego / członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku położonym w Sulęczynie przy ul. Promyka 1 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń oraz w prawie własności gruntu oznaczonego jako działka nr 312/22 o pow. 0,0864 ha, obręb Sulęczyno, stanowiącego własność Gminy Sulęczyno objętej KW nr GD1R/00009992/6.

Ja,

(imię i nazwisko)

legitymujący się dowodem osobistym/paszportem :

(seria i numer)

wydanym przez :

(organ wydający)

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....

(podpis)

* *niepotrzebne skreślić*