



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl

Kowary, dnia 20.01.2012r.

**Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 11/2012
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 20.01.2012r.**

REGULAMIN IV (czwartego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojska Polskiego nr 8 w Kowarach.

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) i dotyczy działki gruntu wymienionej jak wyżej.

§ 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, **w dniu 28 lutego 2012r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1-go Maja 1a o godz. 14⁰⁰.**

§ 3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 36/2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 04.04.2011r.**), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni tj. od 05.04.2011r. do 25.04.2011r.
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 62 /2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 30.05.2011r.**) było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni tj. **od dnia 31.05.2011 r. do dnia 30.06.2011r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz zamieszczone w prasie.
3. Ogłoszenie o II (drugim) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 98/2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 17.08.2011r.**) było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni tj. **od dnia 18.08.2011 r. do dnia 17.09.2011r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz zamieszczone w prasie.
4. Ogłoszenie o III (trzecim) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 129/2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 03.11.2011r.**) zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni tj. **od dnia 07.11.2011 r. do dnia 07.12.2011r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz zamieszczone w prasie.
5. Ogłoszenie o IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 11/2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 01.20.2012r.**) zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń

Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **30 dni tj. od dnia 23.01.2012 r. do dnia 22.02.2012r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz zamieszczone w prasie.

§ 4

1. Działka gruntu nr 232/2 (obręb 2, a.m. 6) o pow. 943 m² położona przy ul. Wojska Polskiego nr 8, zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się pięć lokali mieszkalnych z czego trzy lokale zostały już wcześniej zbyte. Lokal mieszkalny nr 3 znajduje się na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku i składa się z trzech pokoi, kuchni, dwóch przedpokoi , łazienki, wc i spiżarki o łącznej powierzchni użytkowej 110,1 m² oraz jednego pomieszczenia przynależnego a to pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 14,9 m². Łączna powierzchnia lokalu wynosi 125,0 m². Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Licznik energii elektrycznej jest zdemontowany, gazomierz jest zdemontowany, instalacja wodociągowa nie jest opomiarowana. Ogrzewanie lokalu – piecowe (trzy piece kaflowe posadowione w pokojach). W pomieszczeniu łazienki znajduje się studzienka, w której usytuowany jest zawór główny oraz wodomierz główny na przyłączu wodociągowym, które zasila cały budynek. Nabywca lokalu zapewni służbom specjalistycznym dostęp do tych urządzeń w razie awarii oraz w celu remontu i konserwacji oraz zapewni dostęp dostawcy wody w celu dokonania odczytów wodomierza i zarządcy nieruchomości w celu usunięcia awarii lub dokonania niezbędnych napraw. Ewentualne przełożenie zaworu oraz wodomierza może nastąpić za zgodą właściciela urządzeń na warunkach uzgodnionych. Stan techniczno- użytkowy lokalu określa się jako zły. Lokal kwalifikuje się do remontu.

Udział w nieruchomości wspólnej wynosi 23,76%.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **KW numer JG1J/00071446/4**.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Wojków przyjętym Uchwałą Nr XXXI/162/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14 marca 2005r., nieruchomość położona ma charakter zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości **8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych), które winno wpłynąć** na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **08 10202124 0000 8002 0011 1641 najpóźniej do dnia 22 lutego 2012r.**

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowody wniesienia wadium, dowody tożsamości a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty w przetargu.

3. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tekst jednolity z 2004r. Dz. U. Nr 167, poz. 1758 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

§ 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom a także, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej ceny zbywanej nieruchomości .

§ 8

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że zgłaszający uczestnictwo w przetargu nie spełnili warunków określonych w § 5 pkt 1,2,3.

§ 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:
Przewodniczący Komisji Przetargowej : Ewelina Młotkowska
Członkowie :
Dorota Mroczkowska
Krzysztof Woźniak
Małgorzata Depczyńska
Czesław Kotliński
Mariola Sikora
Paulina Gierał

- powołana Zarządzeniem Nr 118/2010 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 01.12.2010r.
- 2. Komisja Przetargowa może pracować w zmniejszonym składzie liczącym co najmniej trzy osoby.

§ 10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa

- a). nie później niż 3 dni przed przetargiem tj w dniu **23 lutego 2012r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
- b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **28 lutego 2012r.**, sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe rejestry oraz pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu.

2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji (§ 14 ust. 6 w/w rozp. Rady Ministrów).

W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 11

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje:

- a) o przedmiocie przetargu
- b) cenę wywoławczą
- c) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia
- d) wysokość postąpienia – o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie : o postąpieniu decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej , z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych .
- e) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- f) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- g) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała.

h) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

i) wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołaniem lub unieważnieniem przetargu.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczona są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości .

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej , Członkowie Komisji Przetargowej i oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

5.

§ 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kowar.

2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.

4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Ustalona w wyniku przetargu cena za nabywaną nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w **PKO BP SA Oddział Kowary nr 80 10202124 0000 8102 0011 0684**.

4. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.

5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

7. Nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.

.....