

REGULAMIN II (drugiego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż nieruchomości oznaczonej działką numer 333/2 (w obrębie 1 na a. m. 8) o powierzchni 671 m² (sześćset siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), zabudowanej budynkiem mieszkalnym , położonej w Kowarach przy ulicy Staszica nr 9 .

§ 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 nieruchomości wymienionej 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 XXXVI/194/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 15 września 2005 r. w sprawie zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej mienie Gminy, w dniu 08 sierpnia 2006r. o godz. 10⁰⁰ w sali nr 13 Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1-go Maja 1a.

§ 3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie Nr 23 / 2006 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 07.03.2006r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie internetowej tut. Urzędu oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 08.03.2006r. do 29.03.2006r.
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr 37 /2006 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 24.04.2006r.) było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przez 30 dni od 25.04.2006r. do 26.05.2006r. , opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu, oraz zamieszczone w prasie o zasięgu powiatowym.
3. I (pierwszy) przetarg ustny nieograniczony zakończył się wynikiem negatywnym, ponieważ nikt nie przystąpił do przetargu.
4. Ogłoszenie o II (drugim) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr 52 /2006 Burmistrza Miasta Kowar z dnia 23.06.2006r. zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 30 dni począwszy od 27.06.2006r. do 26.07.2006r. , opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz zamieszczone w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym.

§ 4

1. Przedmiotem pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości oznaczonej działką gruntu nr 333/2 (w obrębie 1 na a.m. 8) powierzchni 671 m² (sześćset siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Kowarach przy ul. Staszica nr 9 , zapisanej w księdze wieczystej KW – 70997.
2. Budynek wolnostojący, murowany trzykondygnacyjny częściowo podpiwniczony. Budynek do czasu wykwaterowania najemców pełnił funkcję mieszkalną, znajdowało się w nim 7 lokali mieszkalnych. Lokale mieszkalne były niefunkcjonalne i posiadały niski standard. Budynek po wykwaterowaniu uległ dewastacji. Zgodnie z orzeczeniem o stanie budynku mieszkalnego – budynek ten kwalifikuje się do remontu kapitalnego lub rozbiórki. Rozbiórka może być przeprowadzona po uzyskaniu pozwolenia na rozbiórkę.
3. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania, działka ma charakter zabudowy śródmiejskiej o funkcji usługowo- mieszkalnej. Gmina Kowary przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.

§5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości **4.500,00 zł. (słownie: cztery tysiące pięćset złotych), które winno wpłynąć** na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w **PKO BP SA Oddział Kowary nr 08 1020 2124 0000 8002 0011 1641 najpóźniej do dnia 27 lipca 2006r.**
2. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny kupna nieruchomości.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowody wniesienia wadium, dowody tożsamości a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych wypisu z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty.
4. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz. 1758) 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:
Przewodnicząca Komisji Przetargowej: Dorota Mroczkowska
Członkowie: Tadeusz Cwynar
Roman Kołodziej
Krystyna Patynowska
Genowefa Pohoska
Jerzy Umański
Krzysztof Woźniak

powołana Zarządzeniem Nr 36 / 2006 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 24 kwietnia 2006r.

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 01.08.2006r.** , stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

- b). przed otwarciem przetargu tj w dniu **08.08.2006r.** sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe 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 nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (1% - 450,00 zł).
 - 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 osoby, która przetarg wygrała.
 - h). wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - i). wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem, negatywnym, odwołania lub unieważnienia przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 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 przez 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 stawi 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 należność za nabywaną nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo nie później niż przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w **PKO BP SA Oddział Kowary nr 80 10202124 0000 8102 0011 0684**. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.
4. Osoba ustalona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia w wysokości 3.400,00 zł (słownie (trzy tysiące czterysta złotych)). Kwota ta winna być wpłacona jednorazowo nie później niż przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKP BP SA O. Kowary nr 80 10202124 0000 81020011 0684.
5. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
6. Nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.

Załącznik do Regulaminu:

1. Zarządzenie Nr /2006 z dnia 23.06. 2006r. w sprawie II (drugiego) przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kowary położonej w Kowarach przy ul. Staszica nr 9.

Zatwierdzam dnia 23.06.2006r.

.....