

## REGULAMIN I ( pierwszego ) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż samodzielnego lokalu użytkowego- garażu położonego w budynku mieszkalnym przy ul. 1-go Maja nr 7 w Kowarach , wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem 304/2 ( obręb 1, a.m. 8 ) o powierzchni 357 m<sup>2</sup> będących własnością Gminy Kowary.

### § 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 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 07 listopada 2006r. o godz. 10<sup>00</sup> 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 11 / 2006 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 07.02.2006r. ), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie internetowej tut. Urzędu oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni tj. od 08.02.2006r. do 01.03.2006r.
2. Ogłoszenie o I ( pierwszym ) przetargu ustnym nieograniczonym ( Zarządzenie Nr 85 /2006 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 26.09.2006r. ) było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przez 30 dni od 27.09.2006r. do 26.10.2006r. , opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu, oraz zamieszczone w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym.

### § 4

1. Przedmiotem I ( pierwszego ) ustnego przetargu nieograniczonego jest udział w użytkowaniu wieczystym części nieruchomości oznaczonej działką gruntu nr 304/2 ( w obrębie 1 na a.m. 8 ) o powierzchni 357 m<sup>2</sup> ( trzysta pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych ), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Kowarach przy ul. 1-go Maja nr 7 .  
W budynku tym znajdują się dwa lokale mieszkalne i dwa lokale użytkowe- garaże.
2. Budynek ten jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1269/J.
3. Dla budynku i gruntu opisanego w § 4, pkt 1 Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą numer **KW- 44702**.
4. W budynku tym wyodrębnia się samodzielny lokal użytkowy – garaż , położony w parterowej dobudówce budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej 18,21 m<sup>2</sup>.  
Lokal użytkowy-garaż wyposażony jest w instalację elektryczną, posiada niezależne wejście z podwórka.  
Stan techniczny lokalu użytkowego- garażu określa się jako średni.  
Lokal użytkowy- garaż położony jest w części budynku, która nie jest wpisana do rejestru zabytków.  
Lokal użytkowy- garaż wolny jest od obciążeń.

5. **Wojewoda Jeleniogórski decyzją nr GGgt-7227/93/95 z dnia 18 maja 1995r. stwierdził nabycie przez Gminę Kowary z mocy prawa własność nieruchomości opisanej w § 4, pkt 1.**
6. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania, działka ma charakter zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkalno- usługowej. Gmina Kowary przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.
7. Opisany wyżej grunt oddaje się w użytkowanie wieczyste do 30.08.2095r. a lokal użytkowy- garaż zbywany jest na własność .
8. Udział we współwłasności nieruchomości wspólnej i w prawie użytkowania wieczystego gruntu wynosi 6,5 % .
9. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału w prawie wieczystego użytkowania wynosi 23,20 m<sup>2</sup> .

#### §5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości **1.000,00 zł. ( słownie: jeden tysiąc 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 30 października 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.

#### § 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: Jerzy Umański  
Krzysztof Woźniak

Andrzej Łekawa  
Ewa Brzuchnalska  
Małgorzata Pawełkiewicz  
Paulina Gierałt

powołana Zarządzeniem Nr 82 / 2006 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 21 września 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 02.11.2006r.**, stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
  - b). przed otwarciem przetargu tj w dniu **07.11.2006r.** 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 rozporządzenia 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% - 90,00zł ).
  - 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. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
5. 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 85 /2006 z dnia 26.09.2006r. w sprawie I ( pierwszego ) przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kowary położonej w Kowarach przy ul. 1-go Maja nr 7.

Zatwierdzam dnia 26.09.2006r.

.....