

R E G U L A M I N

PRZEPROWADZENIA PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z UDZIAŁEM WE WŁASNOŚCI W NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEGO W ZDUNACH, NA DZ. EWIDENCYJNEJ NR 1358/1

§ 1.

Postanowienie ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności w nieruchomości gruntowej położonego w Zdunach, na dz. ewidencyjnej nr 1358/1.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2.

Podstawa prawna przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), zwanej dalej ustawą.
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021, poz. 2213), zwanej dalej rozporządzeniem.
3. Uchwała nr XLVIII/344/2018 Rady Miejskiej w Zdunach z dnia 26 września 2018 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2018. poz.7919).
4. Zarządzenie nr 678/2022 Burmistrza Zdun z dnia 16 grudnia 2022 r. w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu nieograniczonego ustnego na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności w nieruchomości gruntowej, położonego w miejscowości Zduny przy Pl. Księdza Skargi 24/3, na dz. 1358/1.
5. Zarządzenie Nr 597/2022 Burmistrza Zdun z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargowej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zduny .

§ 3.

Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności w nieruchomości gruntowej, położonego w Zdunach przy Pl. Księdza Skargi 24/3, na dz. 1358/1, zapisanej w Księdze Wieczystej KZ1R/00001703/9.
2. Szczegółowy opis przetargu znajduje się w ogłoszeniu o przetargu, z którym Oferent winien się zapoznać.

§ 4.
Komisja przetargowa.

1. Komisja rozpoczyna działalność z dniem jej powołania.
2. Przewodniczącego i członków komisji powołuje i odwołuje Burmistrz Zdun.
3. Komisja przetargowa czynności przetargowe lub rokowań może wykonywać w składzie co najmniej dwóch osób z zastrzeżeniem, iż zawsze w obecności Przewodniczącego Komisji.
4. Przewodniczący oraz członkowie komisji wykonują powierzone im obowiązki rzetelnie i obiektywnie.
5. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji.
6. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, a w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
Burmistrz Zdun może wyznaczyć inne osoby do przeprowadzenia przetargu lub rokowań w sytuacji gdyby przeprowadzenie przetargu przez powołaną komisję naruszałoby § 9 rozporządzenia.
7. Przewodniczący lub członek Komisji obowiązany jest wyłączyć się z pracy Komisji na czas przetargu lub rokowań niezwłocznie po powzięciu wiadomości o zaistnieniu okoliczności wymienionych w § 9 rozporządzenia.
8. Z przeprowadzonego przetargu lub rokowań Komisja sporządza protokół.

§ 5.
Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postępowanie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
4. Burmistrz Zdun może odwołać ogłoszony przetarg jedynie w uzasadnionej przyczynie, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
5. Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Wchodząc do sali, w której odbywa się przetarg, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - oryginał dowodu wpłaty wadium,
 - dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie pisemnej,
 - osoby prawne lub inne podmioty – dokument potwierdzającego status prawny (aktualny tj. wydany w okresie do trzech miesięcy przed przetargiem wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) podmiotu oraz pełnomocnictwa z podpisem potwierdzonym notarialnie jeżeli prawo do reprezentacji nie wynika z odpisu KRS lub CEIDG,
 - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości,
 - w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał) z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego

podmiotu, a gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,

- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

7. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu, jeżeli posiadają zgodę na nabycie nieruchomości stosownie do przepisów o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
8. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w Przetargu”, wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. minimum **540,00 zł**.
10. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

§ 6.

Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje dotyczące:
 - 1) terminu, miejsca i rodzaju przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) obciążenia nieruchomości,
 - 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) osób dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu,
 - 6) ceny wywoławczej nieruchomości i najwyższej ceny osiągniętej w przetargu,
 - 7) imienia, nazwiska i adresu osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości,
 - 8) Imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
 - 9) daty i miejsca sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona z przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

§ 7.

Zawarcie umowy.

1. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia. Cena nabycia pomniejszona o wpłacone wadium podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
3. Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.

§ 8.

Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Zdun.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie skargi jest ostateczne.

Burmistrz Zdun
/-/ Tomasz Chudy