

# Regulamin Przetargu

## I. Postanowienia ogólne.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność gminy Szydłowiec. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości {Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.}.

## III. Przedmiot przetargu i jego cena.

1. Przedmiotem IV przetargu jest **lokal mieszkalny Nr 12 o powierzchni użytkowej 35,10m<sup>2</sup> położony na II piętrze w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Radomskiej 52 w Szydłowcu**, objęty księgą wieczystą nr KW 11764 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Szydłowcu. Z lokalem związany jest udział w wysokości 3510/83000 w częściach wspólnych budynku i prawie współwłasności gruntu działki nr 3950/16 o pow. 310m<sup>2</sup>.

Lokal mieszkalny stanowiący pustostan składa się z 2-ch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz wspólnego pomieszczenia łazienki z wc. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno –kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Do lokalu przynależy piwnica lokatorska. Koszt remontu przedmiotowego lokalu obciąża w całości przyszłego użytkownika.

2. Nieruchomość lokalowa jest wolna od wszelkich obciążeń cywilno –prawnych.

3. Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

**4. Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.**

## IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

### 1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.

2. Oferent zobowiązany jest do:

1) wniesienia wadium w formie, wysokości, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargach,

2) złożenie pisemnego zgłoszenia do wzięcia udziału w przetargu, które powinno zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu,
- b) kserokopię dowodu wpłaty wadium wraz ze wskazaniem konta, na które wadium ma być zwrócone,
- c) w przypadku osób fizycznych: kserokopię dowodu osobistego, jeżeli do przetargu przystępuje jeden małżonek pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości w ramach małżeńskiej wspólności ustawowej albo kopię dokumentu potwierdzającego rozdzielenie majątkową,
- d) w przypadku osób prawnych: aktualny odpis z właściwego rejestru, dane osób/osoby uprawnionej do reprezentacji wraz kserokopią dowodu osobistego tej osoby lub tych osób,
- e) jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczny jest oryginał pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i technicznego nieruchomości oraz o zapoznaniu się z ogłoszeniem i Regulaminem przetargu i przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń,
- g) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu (osoby fizyczne).

3. Wadium ulega przepadkowi, a przetarg czyni niebyłym gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycianieruchomości.

5. Zwrot wadium innym uczestnikom przetargu nastąpi niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

## V. Komisja przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Szydłowca, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr1 do niniejszego Regulaminu
4. W sytuacji określonej w ust.3 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację. Zmniejszenie liczby członków komisji poniżej 3 powoduje, że Burmistrz Szydłowca powołuje w skład Komisji inną osobę lub osoby.

## **VI. Przetarg.**

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przed rozpoczęciem przetargu wchodząc do sali przetargowej, każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dowód osobisty, a w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika - pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
3. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu w przypadku:
  - a. braku wpłaty wadium,
  - b. braku możliwości stwierdzenia tożsamości osoby lub braku stosownego pełnomocnictwa,
  - c. niezłożenia zgłoszenia do udziału w przetargu w sposób wskazany w ogłoszeniu.
4. Uczestnik przetargu, który się spóźni na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy, a także imiona i nazwiska lub nazwy osób, które zostały dopuszczone do przetargu.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Burmistrz Szydłowca może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
8. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. 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.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę (przybicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.
12. Przetarg uważa się zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

## **VII. Protokół z przetargu.**

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin i miejsce przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) o obciążeniach nieruchomości,
  - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - g) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
  - i) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, 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 do zawarcia aktu notarialnego.

## **VIII. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Szydłowca, w terminie 7 dni od dnia, w którym przetarg się odbył.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
3. Burmistrz Szydłowca rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Burmistrz Szydłowca może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Burmistrz Szydłowca zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie informacje na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szydłowcu.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Burmistrz Szydłowca podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szydłowcu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, zawierającą następujące informacje:

- a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- c) liczbę podmiotów dopuszczonych oraz podmiotów niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą osiągniętą w przetargu.
- e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

#### **IX. Zawarcie umowy sprzedaży.**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić przed zawarciem umowy notarialnej, kwotę równą 100% ceny lokalu osiągniętego w przetargu, pomniejszoną o kwotę wadium. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.

3. W przypadku uchylenia się osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości tj.: nie stawienia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.1 Burmistrz Szydłowca odstąpi od zawarcia umowy, a wadium ulega przepadkowi.

4. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności, a także koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do sprzedaży.

5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.