

ZARZĄDZENIE Nr GPN.120.39.2023
BURMISTRZA KŁOBUCKA
z dnia 23.10.2023 roku

w sprawie powołania Komisji Przetargowej i zatwierdzenia regulaminu przetargu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),

zarządza się, co następuje:

§ 1

Powołuje się Komisję Przetargową w celu przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 42 o powierzchni użytkowej 45,64 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu w postaci piwnicy o powierzchni 3,39 m² oraz udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszącym 0,0205 części, znajdującego się w budynku wielorodzinnym, położonym w Kłobucku przy ul. Rómmla Nr 4, na działce oznaczonej ewidencyjnie Nr 4350/37 obręb Kłobuck o pow. całkowitej 0,0698 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie – X Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą Nr CZ2C/00018461/7,

w składzie:

- 1) Sylwia Piątkowska - Sekretarz Gminy Kłobuck - przewodnicząca Komisji Przetargowej;
- 2) Katarzyna Jasińska - Kierownik Wydziału GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - z-ca Przewodniczącej Komisji Przetargowej;
- 3) Barbara Łaniewska - Inspektor w Wydziale GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - członek Komisji Przetargowej;
- 4) Anita Bednarek - Inspektor w Wydziale GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - członek Komisji Przetargowej;
- 5) Celina Uzny - Inspektor w Wydziale GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - członek Komisji Przetargowej.

§ 2

Zatwierdza się regulamin przetargu w brzmieniu określonym w załączniku do zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

KIEROWNIK
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami
Katarzyna Jasińska
mgr inż. Katarzyna Jasińska

RADCA PRAWNY

Tomasz Głębocki
Op - C - 419/1999

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski

REGULAMIN
publicznego przetargu ustnego nieograniczonego
zorganizowanego przez Burmistrza Kłobucka

na zbycie stanowiącego własność Gminy Kłobuck, samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 42 o powierzchni użytkowej 45,64 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu w postaci piwnicy o powierzchni 3,39 m² oraz udziałem we współwłasności w nieruchomości wspólnej wynoszącym 0,0205 części.

Opisany powyżej lokal mieszkalny znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym o czterech kondygnacjach nadziemnych, czteroklatkowym, całkowicie podpiwniczonym, położonym w Kłobucku przy ul. Rómmla Nr 4, na działce oznaczonej ewidencyjnie Nr 4350/37 obręb Kłobuck o pow. całkowitej 0,0698 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie – X Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą Nr CZ2C/00018461/7.

Do budynku doprowadzone są przyłącza do sieci:

- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektrycznej,
- centralnego ogrzewania,
- telefonicznej.

Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

Teren, na którym znajduje się budynek mieszkalny, nie podlega ustaleniom obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłobuck, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 393/XXXVIII/2018 z dnia 20 lutego 2018 r. nieruchomość położona jest w strefie oznaczonej symbolem MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 1

1. Przetarg organizuje się na zasadach ustalonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) zwanym dalej rozporządzeniem, a także w oparciu o uchwałę Nr 392/XXXIX/2022 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 01.03.2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład gminnego zasobu nieruchomości.
2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Nr GPN.120.39.2023 Burmistrza Kłobucka z dnia 23 października 2023 roku.
3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w obecności co najmniej czterech osób wchodzących w jej skład. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego komisji, a podczas jego nieobecności głos Zastępcy przewodniczącego komisji.

§ 2

Nieruchomość lokalową będącą przedmiotem przetargu umieszczono w wykazie Nr 15/2023 z 06.10.2023 r. nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego, podanym przez Burmistrza Kłobucka do publicznej wiadomości od dnia 06.10.2023 r. poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kłobucku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kłobuck na okres 21 dni. Informacja o terminie i miejscu wywieszenia wykazu ukazała się w prasie lokalnej „Gazeta Kłobucka” z datą emisji 06.10.2023 r. i na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

§ 3

1. Ogłoszenie o terminie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości, podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku i Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kłobuck oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu powiatu, na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Ogłoszenia o ewentualnych kolejnych przetargach będą realizowane o ile nastąpią takie przesłanki.
2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym Burmistrz Kłobucka może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości lokalowej, ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu.

3. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, nieruchomości lokalowa może być zbyta w drodze rokowań albo mogą być organizowane kolejne przetargi.
Sposób postępowania w przypadku zbycia nieruchomości lokalowej w drodze rokowań określa Rozdział 6 cytowanego na wstępie rozporządzenia.
Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.
4. W przypadku niezachowania terminów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy ponownie umieścić nieruchomości lokalową w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz powtórzyć czynności opisane w ust. 1, 2 i 3.
5. Ogłoszony przetarg może być odwołany przez Burmistrza jedynie z uzasadnionej przyczyny, poprzez niezwłoczne poinformowanie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu, ze wskazaniem przyczyny odwołania przetargu.

§ 4

1. Ustala się następujące warunki formalne przystąpienia do przetargu:
 - a) wpłacenie na konto Urzędu Miejskiego w Kłobucku rachunek nr 55 8248 0002 1000 0000 0361 0004 w Banku Spółdzielczym w Kłobucku wadium w pieniądzu, w wysokości i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu (z adnotacją „wadium – przetarg na Lokal mieszkalny”) i przedłożenie Komisji Przetargowej oryginału dowodu jego wpłaty przed otwarciem przetargu; za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Miejskiego w Kłobucku;
 - b) okazanie dowodu tożsamości w przypadku osoby fizycznej;
 - c) w przypadku osób prawnych okazanie aktualnego odpisu z KRS i właściwego pełnomocnictwa do reprezentowania, a w przypadku spółki cywilnej wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez wszystkich wspólników z podaniem nr NIP i REGONU spółki, za aktualny uważa się dokument ważny pod względem prawnym w dniu przetargu; właściwe pełnomocnictwo do reprezentowania spółki;
 - d) odpisu pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym uprawniającego do uczestnictwa w przedmiotowym przetargu – w przypadku, gdy uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika oraz w przypadku gdy w przetargu będzie uczestniczyć tylko jeden z małżonków a nabycie ma nastąpić z majątku wspólnego;
 - e) złożenie przez uczestnika pisemnego oświadczenia potwierdzającego akceptację warunków przetargu określonych w regulaminie i ogłoszeniu o przetargu oraz przyznającego, że znany jest przedmiot przetargu, a warunki nabycia przedmiotu przetargu przyjmowane są bez zastrzeżeń – nabywca nabywa przedmiot przetargu w stanie istniejącym, z zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu przetargu.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa przyznają zdolność prawną, za wyjątkiem osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej oraz osób bliskich członkom tej Komisji w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy, jak również osób pozostających z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
3. W przetargu mogą uczestniczyć cudzoziemcy, jeżeli przedstawią stosowne zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie danej nieruchomości wydane w formie decyzji administracyjnej, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

§ 5

Ustala się następujące warunki finansowe przetargu:

- a) wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości;
- b) wadium wpłacane przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni roboczych od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;
- c) wadium uczestnika, który przetarg wygrał ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kłobuck w razie uchylenia się przez niego od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego;
- d) o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie ponad cenę wywoławczą w przetargu ustala się w wysokości 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych;
- e) cenę wywoławczą oraz wysokość wadium w drugim i ewentualnych kolejnych przetargach ustala każdorazowo Burmistrz Kłobucka, podając jego wysokość w ogłoszeniu o przetargu.

§ 6

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku wymienione w § 5 rozporządzenia i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący informuje uczestników, iż po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejno postąpienia ceny dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący przetargu wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg. Następnie ogłasza nazwisko i imię osoby albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
5. Osoba, która zaoferuje najwyższą cenę, będzie zobowiązana do jej zapłaty nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem podpisania aktu notarialnego.
6. Cena ustalona w wyniku przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium winna być wniesiona gotówką lub czekiem potwierdzonym na konto Urzędu Miejskiego Nr 39 8248 0002 1000 0000 0361 0001 Bank Spółdzielczy w Kłobucku, przed podpisaniem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.
7. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół, w którym umieszcza informacje określone w § 10 ust. 1 rozporządzenia.
8. Protokół z przeprowadzanego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla gminy, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości lokalowej.
9. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego i jest podpisywany przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości lokalowej.
10. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu na okres 7 dni informacje o wyniku przetargu zawierające w niej:
 - a) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz liczbę osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - d) cenę wywoławczą nieruchomości lokalowej oraz cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości lokalowej.

§ 7

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 8

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9

1. O terminie podpisania aktu notarialnego zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony pisemnie, nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu mieszkalnego nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega w takim przypadku zwrotowi. Koszty zawarcia umowy notarialnej obciążą nabywcę.

§ 10

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kłobucka.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi, Burmistrz wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Burmistrz rozpatrując skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania, może uznać ją za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg, albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kłobucku, ul. 11 Listopada 6, informacje o sposobie jej rozstrzygnięcia.

6. W razie unieważnienia przetargu wadium zostanie zwrócone przed upływem 3 dni roboczych od daty unieważnienia.

§ 11

Burmistrz Gminy Kłobuck może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

Komisja przetargowa:

1.
2.
3.
4.
5.

Uczestnicy przetargu:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski