

ZARZĄDZENIE nr GPN.120.37.2024
BURMISTRZA KŁOBUCKA
z dnia 17.09.2024 roku

**w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości
gruntowej zabudowanej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia 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), zarządza się, co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję Przetargową w celu przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Kłobucku przy ul. Wieluńskiej 15, oznaczonej numerem ewidencyjnym **906 obręb Kłobuck, o powierzchni 0,0650 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie – IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr Kw CZ2C/00037131/4**, w składzie:

- 1) Sylwia Piątkowska – Sekretarz Gminy Kłobuck – przewodnicząca Komisji Przetargowej;
- 2) Katarzyna Jasińska – Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku – zastępca przewodniczącej Komisji Przetargowej;
- 3) Anita Bednarek – Podinspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku – członek Komisji Przetargowej;
- 4) Angelika Depta - Podinspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku – członek Komisji Przetargowej;
- 5) Barbara Łaniewska - Inspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku – członek Komisji Przetargowej;
- 6) Grażyna Stasińska - Inspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku – członek Komisji Przetargowej;
- 7) Celina Uzny - Inspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku – członek Komisji Przetargowej;
- 8) Anna Żurawska - Inspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku – członek Komisji Przetargowej.

§ 2.

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

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADCA PRAWNY

Tomasz Głębocki
Op - C- 419/1999

KIEROWNIK

Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Katarzyna Jasińska

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

REGULAMIN

publicznego przetargu ustnego nieograniczonego organizowanego przez Burmistrza Kłobucka na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Kłobucku przy ul. Wieluńskiej 15, oznaczonej numerem ewidencyjnym 906 obręb Kłobuck, o powierzchni 0,0650 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr CZ2C/00037131/4, zwaną dalej nieruchomością

Nieruchomość zabudowana jest budynkami wzniesionymi w 1920 r. w technologii tradycyjnej, murowanej, parterowymi bez podpiwniczenia, budynkiem handlowo – usługowym, o pow. użytkowej wynoszącej 170,68 m², w którym trwale wydzielono przegrodami cztery lokale handlowo – usługowe oraz budynkiem produkcyjno – warsztatowym, o pow. 87,40 m². Budynki zlokalizowane są w zwartej zabudowie miejskiej, w granicach z działkami sąsiednimi; budynek handlowo- usługowy zlokalizowany jest w pierzei ulicy Wieluńskiej natomiast budynek produkcyjno - warsztatowy – w granicy z działką sąsiadującą z nieruchomością od strony wschodniej. Nieruchomość posiada dostęp do dwóch dróg publicznych, tj. ul. Wieluńskiej (dr kat. krajowej) oraz ul. Nadrzecznej (dr kat. gminnej) i jest uzbrojona.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, oznaczoną symbolem 24MNU3, znajduje się również w granicach ochrony konserwatorskiej obejmującej układ wpisany do rejestru zabytków – Strefy „B” oraz w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

§ 1.

1. Przetarg organizuje się na zasadach ustalonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) zwaną dalej ustawą, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) zwanym dalej rozporządzeniem oraz w oparciu o uchwałę nr 690/LXXIV/2024 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 26.03.2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargu nieruchomości wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości.

2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem nr GPN.120.37.2024 Burmistrza Kłobucka z dnia 17.09.2024 roku.

3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w obecności co najmniej trzech osób wchodzących w jej skład. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego komisji, a podczas jego nieobecności głos Zastępcy przewodniczącego komisji.

§ 2.

Nieruchomość będącą przedmiotem przetargu umieszczono w wykazie nr 13/2024 nieruchomości przeznaczonych do zbycia podanym przez Burmistrza Kłobucka do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kłobucku w okresie od 05.08.2024 r. do 16.09.2024 r., na stronach internetowych urzędu www.gminaklobuck.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej bip.gminaklobuck.pl na okres 21 dni. Informacja o terminie i miejscu wywieszenia wykazu ukazała się w prasie lokalnej „Gazeta Kłobucka” z datą emisji 05.08.2024 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, na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Kłobucku jak również poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń osiedla nr 4 „Zawada” w Kłobucku.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu ogólnopolskim, na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Ogłoszenia o ewentualnych kolejnych przetargach, o ile wystąpią przesłanki do ich przeprowadzenia, Burmistrz poda do publicznej wiadomości zgodnie z wymogami określonymi w art. 39 ustawy i § 6 rozporządzenia.

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 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, nieruchomość może zostać zbyta w drodze rokowań albo mogą być organizowane kolejne przetargi.

Sposób postępowania w przypadku zbycia nieruchomości w drodze rokowań określa rozdział 6 cytowanego rozporządzenia.

Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

4. 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. Z zastrzeżeniem ust. 2 warunkiem udziału w przetargu jest:

- wniesienie wadium w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Kłobucku Nr 55 8248 0002 1000 0000 0361 0004 w Banku Spółdzielczym w Kłobucku w wysokości i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu (ze wskazaniem numeru działki, której wadium dotyczy) i przedłożenie Komisji Przetargowej dowodu jego wpłaty przed otwarciem przetargu, przy czym za datę wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

2. Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

3. Osoby biorące udział w przetargu obowiązane są do okazania:

- 1) dowodu tożsamości - w przypadku osoby fizycznej;
- 2) aktualnego odpisu z KRS - w przypadku osób prawnych i nieposiadających osobowości prawnej spółek prawa handlowego;
- 3) aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) wszystkich wspólników lub oświadczeń o prowadzeniu działalności gospodarczej złożonych przez wszystkich wspólników z podaniem nr NIP i REGON spółki (za aktualny

uważa się dokument ważny pod względem prawnym w dniu przetargu) w przypadku spółki cywilnej;

4) 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;

5) pisemnego oświadczenia potwierdzającego akceptację warunków przetargu określonych w regulaminie i ogłoszeniu o przetargu oraz przyznającego, że znany jest przedmiot przetargu, a warunki nabycia nieruchomości przyjmowane są bez zastrzeżeń, - nabywca nabywa przedmiot przetargu w stanie istniejącym, a zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu przetargu.

4. 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.

5. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli przedstawia 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.

Warunki finansowe przetargu:

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

2. 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.

3. Wadium uczestnika, który przetarg wygrał ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kłobuck w razie uchylenia się przez niego od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

4. 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.

5. Cenę wywoławczą oraz wysokość wadium w drugim i ewentualnych kolejnych przetargach ustala każdorazowo Burmistrz Kłobucka, podając ich wysokość w ogłoszeniu o przetargu.

§ 6.

1. Komisja przetargowa dokonuje sprawdzenia prawidłowości wniesienia wadium na trzy dni przed wyznaczoną datą przetargu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej:

1) otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;

2) informuje uczestników o konieczności uzyskania przez Komisję Przetargową do protokołu: imienia, nazwiska, Nr PESEL, adresu zamieszkania oraz adresu do doręczeń, w tym adresu elektronicznego, z tym że w przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego Komisja Przetargowa może żądać nr paszportu lub innego dokumentu tożsamości;

3) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy podmiotów, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku i zostały dopuszczone do przetargu;

- 4) informuje uczestników, iż po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejno postąpienia ceny.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg przy czym cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o należny podatek VAT według obowiązującej stawki. Następnie ogłasza się nazwisko i imię osoby albo nazwę lub firmę uczestnika, który przetarg wygra.
5. Uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę, będzie zobowiązany do jej zapłaty nie później niż dwa dni przed wyznaczonym terminem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność.
6. Cena nabycia, pomniejszona o wpłacone wadium winna być wniesiona w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego. Cena nabycia wnoszona w pieniądzu winna być wpłacona na konto Urzędu Miejskiego Nr 39 8248 0002 1000 0000 0361 0001 Bank Spółdzielczy w Kłobucku, przed podpisaniem w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej 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.
9. Protokół podpisuje Komisja Przetargowa oraz podmiot wyłoniony jako nabywca nieruchomości z wyłączeniem przetargu przeprowadzonego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, który podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
10. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy, o której mowa w § 9 ust. 2.

§ 7.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż 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 wyznaczonym 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 podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości 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 aktu notarialnego 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 niezasadną lub też nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo **unieważnić przetarg**.
5. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego oraz niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza na stronach internetowych Urzędu (w tym BIP) oraz wywiesza w siedzibie urzędu informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informację o wyniku przetargu Burmistrz podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając ją w siedzibie Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej Urzędu oraz BIP, na okres co najmniej 7 dni.

Informacja ta zawiera:

- 1) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
- 3) liczbę podmiotów dopuszczonych oraz liczbę podmiotów niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę podmiotu ustalonego jako nabywca nieruchomości.

§ 11.

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

Komisja przetargowa:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Uczestnicy przetargu:

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

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski