

REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego zorganizowanego przez Burmistrza Kłobucka

na zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem dworu, położonej w Kamyku plac Witosa 2, obejmującej działki: nr 746/7 o powierzchni 0,0199 ha, nr 747/36 o powierzchni 0,3098 ha, nr 747/37 o powierzchni 0,0101 ha.

§ 1.

1. Przetarg organizuje się na zasadach ustalonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) 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 2014 r. poz. 1490) zwanym dalej rozporządzeniem, oraz w oparciu o Uchwałę nr 251/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu nieruchomości wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości, zabudowanej budynkiem dworu wpisanym do rejestru zabytków oraz zarządzeniem Burmistrza Kłobucka nr GPN.0050.15.2017 z dnia 01 lutego 2017 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, oddania w najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowych oraz ogłoszenia wykazu sprzedawanych, wynajmowanych lub wydzierżawianych nieruchomości.

2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr GPN.120.17.2017 Burmistrza Kłobucka z dnia 06.03.2017 r., przy udziale, co najmniej 3 osób wchodzących w jej skład.

§ 2.

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi własność Gminy Kłobuck, położona jest w Gminie Kłobuck, w centrum Kamyka, przy placu Witosa 2, oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki: nr 746/7 o powierzchni 0,0199 ha, nr 747/36 o powierzchni 0,3098 ha, nr 747/37 o powierzchni 0,0101 ha. Nieruchomość zabudowana jest wolno stojącym podpiwniczonym budynkiem dworu wybudowanym w 1840 roku o pow. zabudowy około 442,00 m², z poddaszem częściowo użytkowym. Budynek dworu wraz z działką nr 747/36 wpisane są do rejestru zabytków pod numerem A/53. Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony, na nieruchomości rosną kilkudziesięcioletnie drzewa, na części nieruchomości znajduje się utwardzony plac parkingowy. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie – X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą KW nr CZ2C/00018723/2. Instalacje w budynku: c.o. z własnej kotłowni, energetyczna, wodno-kanalizacyjna aktualnie z odprowadzeniem ścieków do zbiornika zlokalizowanego w obrębie nieruchomości (istnieje możliwość odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ulicy Szkolnej. Dla terenu nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, nieruchomość znajduje się w granicach obszaru przewidzianego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz innymi zobowiązaniami.

2. Nieruchomość przeznaczoną do zbycia umieszczono w wykazie nr 1/2017 nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podanym przez Burmistrza Kłobucka do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kłobucku w okresie od 01.02.2017 r. do 24.02.2017 r., na stronie internetowej Urzędu na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Komunikat o terminie i miejscu wywieszenia wykazu ukazał się w prasie lokalnej „Gazeta Kłobucka” z datą emisji 27.01.2017 r. i na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

§ 3.

1. Ogłoszenie o terminie pierwszego przetargu na zbycie nieruchomości, podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem, poprzez zamieszczenie na stronie internetowej

Urzędu Miejskiego w Kłobucku i Biuletynie Informacji Publicznej, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz tablicach ogłoszeń Sołectwa Kamyk i Sołectwa Borowianka. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej, na co najmniej 2 miesiące 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 terminie wynikającym z zapisów art. 29 ustawy oraz §6 rozporządzenia, 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, nieruchomość może być zbywana w drodze rokowań, albo mogą być zorganizowane kolejne przetargi. Sposób postępowania w przypadku zbycia nieruchomości w drodze rokowań określony został w Rozdziale 6 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 niniejszego paragrafu, należy ponownie umieścić nieruchomość w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz powtórzyć czynności opisane w ust. 1 i 3.

§ 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 Bank Spółdzielczy w Kłobucku wadium w gotówce, w wysokości i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu (z adnotacją „wadium – przetarg na dworek w Kamyku”) i przedłożenie Komisji Przetargowej dowodu jego oryginalnej 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) pełnomocnictwo notarialne małżonka do uczestnictwa w przedmiotowym przetargu (w przypadku, gdy w przetargu będzie uczestniczył jedynie jeden ze współmałżonków);

e) złożenie przez uczestnika przetargu pisemnego oświadczenia, że akceptuje warunki przetargu określone w „Ogłoszeniu o przetargu” i „Regulaminie przetargu”, że znany mu jest przedmiot przetargu i że przyjmuje warunki nabycia gruntu i nabycia własności budynku i budowli bez zastrzeżeń (nabywca nabywa przedmiot przetargu w stanie istniejącym, a zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu przetargu, w szczególności, że zobowiązuje się do wykonania remontu dworu w czasie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, jak również przestrzegania zaleceń konserwatorskich wyrażonych w piśmie nr C-ZZ.5173.1.206 z 08.02.2016 r.;

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.

3. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli przedstawią stosowne zezwolenie (promesę) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie danej nieruchomości wydane w formie decyzji administracyjnej, za wyjątkiem przypadków wymienionych w art.8 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014r. poz. 1380 z późn. zm.).

§ 5.

1. Cenę wywoławczą nieruchomości, wysokość wadium w pierwszym i ewentualnych kolejnych przetargach ustala każdorazowo Burmistrz Kłobucka, podając ich wysokość w ogłoszeniu o przetargu. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu stanowi podstawę do ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości.

2. Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków uzyskana w wyniku przetargu zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy, podlega obniżeniu o 50%.

W przypadku nabycia nieruchomości przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, udzielenie bonifikaty nastąpi z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

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

4. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się bez odsetek nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odpowiednio: zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu.
5. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kłobuck, w razie uchylecia się przez niego od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
6. Minimalne postąpienie ponad cenę wywoławczą w każdym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 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. Przewodniczący informuje również uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejno postąpienia ceny dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący przetargu wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. Cena kupna nieruchomości powiększona o należny podatek VAT (po uwzględnieniu obniżki, o której mowa w § 5 ust. 2, podlega zapłacie jednorazowo i winna być wniesiona gotówką na konto Urzędu Miejskiego w Kłobucku na rachunek nr 39 8248 0002 1000 0000 0361 0001 Bank Spółdzielczy w Kłobucku, przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, przy czym środki finansowe winny znajdować się na rachunku Gminy Kłobuck, na 3 dni przed spisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przetargu, w którym umieszcza informacje określone w § 10 ust. 1 rozporządzenia oraz treść oświadczenia nabywcy w którym zobowiązuje się :
 - a) do rozpoczęcia kapitalnego remontu obiektu wpisanego do rejestru zabytków najpóźniej w terminie 2 lat od dnia podpisania umowy w formie aktu notarialnego, po uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających z przepisów prawa, w tym pozwolenia konserwatorskiego na prace przy zabytku, a termin zakończenia remontu najpóźniej na 5 lat od podpisania umowy;
 - b) do przestrzegania zaleceń konserwatorskich wyrażonych w piśmie nr C-ZZ.5173.1.206 z 08.02.2016 r.
6. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Gminy Kłobuck, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
7. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
8. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Kłobucka podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kłobucku, na okres 7 dni informację o wyniku przetargu zamieszczając w niej:
 - a) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz liczbę osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 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 zakończonym wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9.

1. Zwycięzca przetargu, o wyznaczonym terminie podpisania umowy w formie aktu notarialnego, 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 nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego 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 obciążają 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 do czasu rozpatrzenia skargi.
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, informację o sposobie jej rozpatrzenia.
6. W razie unieważnienia przetargu wadium zostanie zwrócone uczestnikom (bez odsetek) w ciągu 3 dni roboczych od daty unieważnienia.

§ 11.

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

Oświadczenie uczestnika przetargu:

Oświadczam, że zapoznałem się z niniejszym „Regulaminem przetargu”, „Ogłoszeniem o przetargu” i akceptuję je oraz, że znany jest mi stan techniczny nieruchomości przeznaczony do zbycia i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.

1. podpis uczestnika przetargu..... data.....
2. podpis uczestnika przetargu data.....
3. podpis uczestnika przetargu data
4. podpis uczestnika przetargu data
5. podpis uczestnika przetargu data

Komisja Przetargowa:

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