

ZARZĄDZENIE Nr GPN.120.13.2016

BURMISTRZ KŁOBUCKA
ul. 11 Listopada 6 42-100 KŁOBUCK
tel. 0343100150, fax 0343172661

Burmistrza Kłobucka
z dnia 31.05.2016 r.

w sprawie: powołania Komisji Przetargowej w celu przeprowadzenia przetargu na użytkowanie wieczyste zabudowanej nieruchomości z równoczesną sprzedażą położonego na niej budynku i urządzeń stanowiących części składowe gruntu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Powołuje się Komisję Przetargową w celu przeprowadzania ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowej, położonej w Kamyku przy Placu Witosa 2, obejmującej działki Nr 747/36 o pow. 0,3098 ha, Nr 746/7 o pow. 0,0199 ha, Nr 747/37 o pow. 0,0101 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie – X Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą Kw Nr CZ2C/00018723/2, z równoczesną sprzedażą położonego na tej nieruchomości budynku dworu i urządzeń stanowiących części składowe gruntu będących własnością Gminy Kłobuck,

w składzie:

- 1) Magdalena Kasprzak - Sekretarz Gminy Kłobuck - przewodnicząca Komisji Przetargowej
- 2) Alina Jagielska - Kierownik Wydziału GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - z-ca Przewodniczącej Komisji Przetargowej;
- 3) Joanna Jagielska-Zajac - Inspektor w Wydziale GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - członek Komisji Przetargowej;
- 4) Grażyna Stasińska - Inspektor w Wydziale GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - członek Komisji Przetargowej;
- 5) Barbara Kulej - Inspektor w Wydziale GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - członek Komisji Przetargowej;
- 6) Celina Uzny - Inspektor w Wydziale GPN Urzędu Miejskiego w Kłobucku - członek Komisji Przetargowej.

§ 2

Zatwierdza się regulamin przetargu w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Alina Jagielska

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

RADCA PRAWNY
Tomasz Głębocki
Op - C - 419/V/99

REGULAMIN
publicznego przetargu ustnego nieograniczonego
zorganizowanego przez Burmistrza Kłobucka

na:

1. Oddanie w użytkowanie wieczyste na lat 99 nieruchomości gruntowej obejmującej działki Nr 747/36 o powierzchni 0,3098ha, nr 746/7 o powierzchni 0,0199ha, nr 747/37 o powierzchni 0,0101ha;
2. Sprzedaż prawa własności budynku dworu i budowli.

§1.

1. Przetarg organizuje się na zasadach ustalonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. , poz. 1774 z późn. 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 (tj z Dz. U. z 2014 r., poz.1490) zwanym dalej rozporządzeniem, oraz w oparciu o uchwałę Nr 164/XIX/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 9 lutego 2016 r.
2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Nr GPN.120.13.2016 Burmistrza Kłobucka z dnia 31.05.2016 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 nr 2, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki **Nr 747/36** o powierzchni **0,3098ha**, **nr 746/7** o powierzchni **0,0199ha** i **nr 747/37** o powierzchni **0,0101ha**. Nieruchomość zabudowana jest wolnostojącym podpiwniczonym, budynkiem dworu wybudowanym w 1840 r., o pow. zabudowy około 442,00 m², kubatura 4200 m³, 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 Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą Kw Nr CZ2C/00018723/2. Instalacje w budynku: CO z własnej kotłowni, energetyczna, wodno-kanalizacyjna aktualnie z odprowadzeniem ścieków do zbiornika zlokalizowanego w obrębie nieruchomości (możliwość odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ul. 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 umieszczono w Wykazie 6/2016 nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podanym przez Burmistrza Kłobucka do publicznej wiadomości dnia 19.04.2016r. poprzez jego wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kłobucku, na stronie internetowej Urzędu na okres 21 dni, oraz BIP. Komunikat o terminie i miejscu wywieszenia wykazu ukazał się w prasie lokalnej „Gazeta Kłobucka” - z datą emisji 22.01.2012 r. i na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

§3.

1. Ogłoszenie o terminie pierwszego przetargu na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat gruntu z równoczesną sprzedażą budynku dworu i urządzeń, podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem, poprzez umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku i w Biuletynie Informacji Publicznej, wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu oraz tablicach ogłoszeń Sołectwa Kamyk i Borowianka. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej, na co najmniej dwa miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu. Ogłoszenia o ewentualnych kolejnych przetargach organizowanych na zbycie przedmiotowej nieruchomości Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty, umieszcza na stronie internetowej Urzędu, BIP oraz umieszcza w prasie wyciąg z ogłoszenia, 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 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 w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz powtórzyć czynności opisane w ust. 1, 3.
5. Ogłoszony przetarg może być odwołany przez Burmistrza jedynie z ważnych powodów, poprzez niezwłocznie podanie do publicznej wiadomości informacji o odwołaniu przetargu 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 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 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 osób prawnych – aktualnego odpisu z KRS i pełnomocnictwa do reprezentowania, a w przypadku spółki cywilnej aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wszystkich wspólników i pełnomocnictwa do reprezentowania spółki, za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem przetargu; - w przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga lub jednego z małżonków wraz ze stosownym pełnomocnictwem sporządzonym w formie aktu notarialnego zawierającym zgodę drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia praw do nieruchomości;
- c) złożenie przez uczestnika przetargu pisemnego oświadczenia, że uczestnik akceptuje warunki przetargu określone w „Ogłoszeniu o przetargu”, „Regulaminie przetargu”, że znany mu jest przedmiot przetargu i że przyjmuje warunki ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu i 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 uczestnik zobowiązuje się do wykonania kapitalnego remontu dworu w czasie wskazanym w warunkach 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.

3. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli przedstawia stosowne zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych 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 2014 r., poz. 1380 z późn. zm.).

§ 5.

Warunki finansowe przetargu:

1. Cenę wywoławczą nieruchomości, wysokość wadium w pierwszym i ewentualnych kolejnych przetargach ustala każdorazowo Burmistrz Kłobucka podając ich wysokość w ogłoszeniu o przetargu, wyodrębniając w cenie wywoławczej nieruchomości cenę gruntu oraz budynku i budowli znajdującej się na gruncie, które mają być przedmiotem odrębnej własności. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu stanowi podstawę do ustalenia ceny sprzedaży budynku dworu i urządzeń oraz pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowić będzie 25% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu i podlega powiększeniu o należny podatek VAT, a opłaty roczne stanowią 3% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu i podlegają powiększeniu o podatek VAT według obowiązującej w danym roku stawki; opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku z góry za dany rok

2. **Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków** uzyskana w wyniku przetargu zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy podlega obniżeniu o 50 % (tj. cena za budynek dworu oraz pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w zakresie działki nr 747/36, ustalone wg proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej), przy czym obniżka nie dotyczy należnego podatku VAT od pierwszej opłaty.

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 w dniu zapłaty pełnej ceny tj. wylicytowanej ceny budynku i pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

4. Wadium wpłacane przez pozostałych uczestników w przetargu zwraca się bez odsetek nie później niż przed upływem trzech dni roboczych od dnia odpowiednio: zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem ust. 5.

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

6. Minimalne postąpienie ponad cenę wywoławczą w każdym przetargu ustala się w wysokości nie mniejszej 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 o gospodarce nieruchomościami oraz podaje do wiadomości imię i nazwisko 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 najwyżej 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. Następnie ogłasza nazwisko i imię osoby albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. Cena kupna budynku oraz pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu powiększona o należny podatek VAT, po uwzględnieniu obniżki o której mowa w § 5 ust. 2, podlegają zapłacie jednorazowo i winny być wniesione gotówką na konto Urzędu Miejskiego 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 trzy dni przed spisaniem aktu notarialnego o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i przenoszącej własność budynku.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół, w którym umieszcza informacje określone w §10 ust. 1 rozporządzenia.
6. 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.
7. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i jest podpisywany przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywcę nieruchomości.
8. 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 zamieszczając w nich:
 - 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 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 umowy w formie 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 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 obciążą nabywcę.

§10.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kłobucka.
2. Skargę wnosi się w terminie 7-miu 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 przetargu w ciągu 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.....

6.....

Uczestnicy przetargu:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski