

REGULAMIN KOMISJI PRZETARGOWEJ

III PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

nieruchomości objętych KW Nr JG1Z/00022948/8, stanowiącej własność Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej, oznaczonej w ewidencji Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu jako działki nr:

- 30/10, AM-2, obręb Dłużyna Górna, nieruchomość zabudowana, zabudowania gospodarcze oraz działka gruntu o pow. 0,4604 ha,
- 30/11, AM 2, obręb Dłużyna Górna, nieruchomość gruntowa, działka gruntu o pow. 0,9337 ha,
- 30/14, AM 2, obręb Dłużyna Górna, nieruchomość zabudowana, zabudowania (dwa budynki gospodarcze) oraz działka gruntu o pow. 0,5508 ha,
- 33/4, AM 2, obręb Dłużyna Górna, nieruchomość zabudowana, zabudowania gospodarcze: silos przejazdowy i waga oraz działka gruntu o pow. 0,6589 ha,

Przetarg odbędzie się dnia 26 marca 2010r. o godzinie 10⁰⁰ w świetlicy Urzędu Miasta Pieńsk, 59-930 Pieńsk, ul. Bolesławiecka 29

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

Uchwała Nr 13/2007 Zgromadzenia Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej będącej własnością Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.

III. Przedmiot przetargu i jego cena.

1. Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości objęte KW Nr JG1Z/00022948/8, położonych w Dłużynie Górnej, Gm. Pieńsk, przy ul. Kuźniczyskiej, składających się z działek nr:
 - 30/10, AM-2, obręb Dłużyna Górna, nieruchomość zabudowana, zabudowania gospodarcze oraz działka gruntu o pow. 0,4604 ha,
 - 30/11, AM 2, obręb Dłużyna Górna, nieruchomość gruntowa, działka gruntu o pow. 0,9337 ha,
 - 30/14, AM 2, obręb Dłużyna Górna, nieruchomość zabudowana, zabudowania (dwa budynki gospodarcze) oraz działka gruntu o pow. 0,5508 ha,
 - 33/4, AM 2, obręb Dłużyna Górna, nieruchomość zabudowana, zabudowania gospodarcze: silos przejazdowy i waga oraz działka gruntu o pow. 0,6589 ha,
 2. Nieruchomości są wolne od roszczeń i zobowiązań hipotecznych. W stosunku do nieruchomości położonej na działce nr 30/14 obowiązuje umowa dzierżawy, której czas ważności kończy się w dniu 31 grudnia 2013 roku. W stosunku do nieruchomości nr 33/4 także obowiązuje umowa dzierżawy, której okres obowiązywania trwa do 30 kwietnia 2012 roku. W obu przypadkach obowiązuje trzymiesięczny okres wypowiedzenia warunków umowy dzierżawy.
2. Ceny wywoławcze nieruchomości do I przetargu podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wynosiły:
- działka zabudowana nr 30/10, Wartość z operatu: 39.800,00 zł, Koszt wyceny: 2.510,41zł, Razem: 42.310,41 zł.
- Cena wywoławcza do III przetargu: 33.848,32 zł.**
- działka gruntowa nr 30/11, Wartość z operatu: 80.600,00 zł,
Do ceny doliczony będzie podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami tj. Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.04.54.535 ze zm.), VAT 22% w wysokości 17.732,00 zł. Koszt wyceny: 1.587,00 zł. Razem: 99.919,00 zł.
- Cena wywoławcza do III przetargu: 79.935,20 zł w tym 22% VAT.**
- działka zabudowana nr 30/14, Wartość z operatu: 164.800,00 zł, Koszt wyceny: 7.879,63 zł. Razem: 172.679,63 zł.
- Cena wywoławcza do III przetargu: 138.143,70 zł.**
- działka zabudowana nr 33/4, Wartość z operatu: 66.900,00 zł, Koszt wyceny: 853,00 zł, Razem: 67.753,00 zł.
- Cena wywoławcza do III przetargu: 54.202,40 zł.**
3. Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 % postąpienie od ceny wywoławczej. W przypadku działki nr 30/11 będzie doliczony 22% VAT.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U z 2004 r., nr 167, poz. 1758 ze zm.).
2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji.

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Zarząd Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej, zwana dalej Komisją.
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisach prawa.
4. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

VI. Przetarg.

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.
4. Zarząd Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Wchodząc do sali przetargowej, Przewodniczący Komisji przetargowej prosi uczestników przetargu o przedłożenie Komisji:
 - a. dowodu wpłaty wadium,
 - b. dokumentu stwierdzającego tożsamość, jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami,
 - c. podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, które stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
7. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, a nadto cenę wywoławczą, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży. Przewodniczący komisji przetargowej podaje również do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium.
8. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, póki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w dół do pełnych dziesiątek złotych.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

VII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,

- c) o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
 - d) o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - e) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - f) cenę wywoławczą nieruchomości,
 - g) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - h) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu, jako nabywca nieruchomości,
 - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - k) data sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach Przewodniczący Komisji, a podpisują go wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu, jako nabywca.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VIII. Zawarcie umowy.

1. W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości - decyduje data wpływu na konto Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej, nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo, cenę nabycia ustaloną w wyniku przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt VIII.1 Regulaminu, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

IX. Postanowienia końcowe.

1. Wymieniony w treści pkt VI.6.c załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. Zarząd Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
5. W przypadku wniesienia skargi Zarząd Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Związek Gmin Ziemi Zgorzeleckiej
59-900 Zgorzelec
Ul. Domańskiego 6,
tel. +48757752075

Załącznik do regulaminu
przetargu ustnego
nieograniczonego

.....
Imię, nazwisko,

.....

.....
Adres lub pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

.....

/data/

.....

/czytelny podpis /