

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 68/2007
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 20 lipca 2007 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Gminy Kowary, oznaczonej działką nr 470 (obręb 1, a.m. 10) o powierzchni 6316 m² (sześć tysięcy trzysta szesnaście metrów kwadratowych) zabudowanej budynkiem głównym i budynkiem gospodarczym, położonej w Kowarach przy ul. Górniczej nr 25.

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) i dotyczy nieruchomości wymienionej wyżej.

§ 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1 , art. 38, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004r. nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary **w dniu 25 września 2007r. w sali nr 13 Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1-go Maja 1a.**

§ 3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 54/2007** Burmistrza Miasta Kowary z dnia **01.06.2007r.**), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie internetowej tut. Urzędu oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 04.06.2007 r. do 16.07.2007r.
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 68 /2007 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20.07.2007r.**) było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przez 60 dni od dnia 20.07.2007r. do dnia 18.09.2007r. , opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu, oraz zamieszczone w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym (gazeta - Rzeczpospolita)

§ 4

1. Przedmiotem I (pierwszego) przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kowary, oznaczonej działką gruntu nr 470 (obręb 1, a.m. 10) o powierzchni 6316 m² (sześć tysięcy trzysta szesnaście metrów kwadratowych) zabudowanej budynkiem głównym i budynkiem gospodarczym, położonej w Kowarach przy ul. Górniczej nr 25, zapisanej w księdze wieczystej **KW- 30960**. Działka położona w strefie śródmiejskiej, dojazd do działki możliwy jedynie z górnej części ulicy Górniczej – drogą utwardzoną kostką granitową. Działka o nieregularnym, ale zwartym kształcie, teren działki zróżnicowany, wokół budynku wypłaszczone, na obrzeżach pochylony dość stromo. Teren nieogrodzony, dojazd do działki dość dobry, uzbrojenie pełne: wodociąg, kanalizacja, gazociąg, droga utwardzona, energia elektryczna.
2. **Budynek główny** - powierzchnia użytkowa – 3 066 m², kubatura – 12 355 m³
Budynek wolnostojący wybudowany w latach pięćdziesiątych XX wieku, murowany,

trykondygnacyjny, podpiwniczony z nieużytkowanym strychem i stromym wielospadowym dachem, krytym blachodachówką. Posiada dwie klatki schodowe. W rzucie ma kształt litery T. Na poziomie przyziemia (piwnic) znajdowały się pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze. Na wyższych kondygnacjach nadziemnych w części podłużnej budynku środkiem biegnie korytarz, po obu jego stronach znajdują się pokoje, w skrzydle poprzecznym znajdowały się pomieszczenia kuchenne, jadalnie, świetlice.

W roku 1997 w budynku rozpoczęto remont, który wstrzymano w roku 1999.

- Budynek obecnie nie nadaje się do użytkowania,
- Stan techniczny konstrukcji budynku dobry,
- Stan pozostałych elementów w stanie zróżnicowanym,
- Pokrycie dachu nowe – wymaga naprawy,
- Kotłownia gazowa wykonana w całości wraz z instalacją CO. Grzejniki zdemontowane, kotły i pozostałe elementy wyposażenia kotłowni nie posiadają gwarancji.
- Pozostałe instalacje wewnętrzne w złym stanie lub brak.

Budynek gospodarczy

parterowy, murowany z płaskim dachem. W budynku jedną część stanowi pomieszczenie garażowe, w drugiej części znajdują się pomieszczenia magazynowe. Budynek w bardzo złym stanie.

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary nieruchomość jest przeznaczona na cele mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono funkcje podstawową: **usługi, mieszkalnictwo wielorodzinne stosowane wspólnie lub zamiennie.**

§5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości **110 000,00 zł. (słownie:sto dziesięć tysięcy złotych), które winno wpłynąć** na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w **PKO BP SA Oddział Kowary nr 08 1020 2124 0000 8002 0011 1641 najpóźniej do dnia 14 września 2007r.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowody wniesienia wadium, dowody tożsamości a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych wypisu z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona w sądzie w okresie 3 miesięcy przed terminem przetargu.
3. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz. 1758) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości .

§ 6

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

§7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej ceny zbywanej nieruchomości.

§ 8

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu

ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że zgłaszający uczestnictwo w przetargu nie spełnili warunków określonych w § 5, pkt 1,2,3.

§ 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:
Przewodniczący Komisji Przetargowej: Andrzej Łękawa
Członkowie: Dorota Mroczkowska
Krzysztof Woźniak
Ewa Brzuchnalska
Małgorzata Pawełkiewicz
Paulina Gierał

powołana Zarządzeniem Nr 67/2007 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 lipca 2007r.

2. Komisja Przetargowa może pracować w zmniejszonym składzie liczącym co najmniej trzy osoby.

§10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa
 - a). nie później niż 3 dni przed przetargiem tj. **w dniu 20.09.2007r.**, stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
 - b). przed otwarciem przetargu tj w dniu **25.09.2007r.** sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu.
2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji (§ 14 ust. 6 w/w rozp. Rady Ministrów).
W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 11

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje:
 - a) o przedmiocie przetargu
 - b) cenę wywoławczą
 - c) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia
 - d) wysokość postąpienia- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 - e)uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień .
 - f) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 - g) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
 - h) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - i) wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem, negatywnym, odwołania lub unieważnienia przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kowar.
2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.
4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Ustalona w wyniku przetargu należność za nabywaną nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo nie później niż przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr 80 10202124 0000 8102 0011 0684. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.
4. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
5. Nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.

§ 14

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu . Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

Zatwierdzam dnia 20.07. 2007r.
Burmistrz Miasta Kowary
Mirosław Górecki