R E G U L A M I N

PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Błonie.

I. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 21 usytuowanego w budynku wielolokalowym położonym w Błoniu przy ul. Traugutta 12 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.03. 2101 r. ułamkowej części gruntu.
Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.121z późń. zm.).
2. Rozporządzenie 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 dnia 31 października 2014 r., poz.1490).
3. Uchwała Nr XXXVI/302/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r..

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA.

1.
Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny nr 21 o powierzchni użytkowej 64,90 m² stanowiący własność Gminy Błonie, usytuowany w budynku wielolokalowym położonym w Błoniu przy ul. Traugutta 12 wraz z przypisanym do lokalu udziałem wynoszącym 6490/92198 części wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.03.2101 r. takiej samej ułamkowej części gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 51 w obrębie 0015-15 o powierzchni 0,0407 ha, uregulowanego w księdze wieczystej KW nr WA1G/00015450/3.
2.
Lokal usytuowany jest na drugim piętrze budynku wielolokalowego, składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju, posiada balkon. Wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewanie lokalu indywidualne z dwufunkcyjnego pieca gazowego (nowa instalacja). Stan techniczny lokalu – lokal po remoncie.
3.
Cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
4.
Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu obejmuje:
- cenę lokalu,
- cenę udziału w gruncie przynależnego do lokalu, która stanowi podstawę do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego, wyodrębnioną z ceny osiągniętej w przetargu z zachowaniem proporcji tych cen w cenie wywoławczej.

Przetarg odbędzie się w dniu 12.09.2018 r. od godz. 10°° w siedzibie Urzędu Miejskiego w Błoniu Pl. Rynek 6 (Ratusz) w sali konferencyjnej.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. Przetarg odbywa się ustnie w drodze publicznej licytacji.
   Prowadzący przetarg może ograniczyć wstęp na salę jedynie do osób uczestniczących w przetargu.
2. Prowadzący przetarg ogłasza zasady przetargu.
3. W przetargu uczestniczą wyłącznie osoby, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, na rachunek **Urzędu Miejskiego w Błoniu Nr 95 1020 1055 0000 9302 0024 2743** oraz legitymują się stosownym pełnomocnictwem do udziału w przetargu w imieniu osoby prawnej lub kilku osób fizycznych.

AG/1/61

Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto Sprzedającego.

4. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 4:
   a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
   - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
   - przedłożenie zgody drugiego małżonka, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określić rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
   b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
   - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
   - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo
   - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
6. 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, może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.
7. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.
   Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest okazanie dowodu wpłaty oraz dowodu osobistego oferenta. W przypadku osób prawnych: dowodu wpłaty, aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, umowę spółki, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.
   Oferent zagraniczny winien dostarczyć promesę (przyrzeczenie wydania zezwolenia) MSW na nabycie nieruchomości jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1380 z późń. zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia. W przypadku wygrania przetargu, a nie uzyskania zezwolenia, wpłacone wadium przepada.
8. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji ważny dokument pozwalający na ustalenie tożsamości oraz zobowiązany jest do pisemnego potwierdzenia o zapoznaniu się z warunkami określonymi w ogłoszeniu i regulaminie przetargu.
9. Przetarg otwiera i Prowadzi Przewodniczący Komisji, podaje do wiadomości:
   - przedmiot przetargu,
   - informację o obciążeniach nieruchomości,
   - cenę wywoławczą,
   - wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia, imiona i nazwiska osób lub nazwę firmy, które wpłaciły wadium oraz że zostały dopuszczone do przetargu.
10. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości.
11. **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.**
    Uczestnicy Przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Wynik przetargu w formie protokołu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości tj. aktu notarialnego.

13. Wygrywający przetarg podpisze protokół z przetargu i dokona wpłaty równą 100% ceny nabycia lokalu osiągniętej w drodze przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium oraz pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu, stanowiącą 25 %ceny ułamkowej części gruntu osiągniętej w przetargu, powiększoną o należny podatek od towarów i usług (VAT). Nie uiszczenie tych kwot spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na trzy dni przed podpisaniem umowy notarialnej na rachunek **Urzędu Miejskiego w Błoniu Nr 27 1020 1055 0000 9802 0024 2461.** Za datę wpłaty w uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.
14. Osoba, która wygrała przetarg jest związana ofertą do upływu terminu zawarcia umowy (aktu notarialnego). Wygrywający przetarg pokrywa w całości koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego.
15. Burmistrz ustala z notariuszem termin zawarcia aktu notarialnego i zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała przetarg najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
16. Wadium wniesione w pieniądzu przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
17. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega niezwłocznie zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
18. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy notarialnej.
19. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który zawiera:
    - oznaczenie terminu i miejscu oraz rodzaju przetargu,
    - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
    - informację o obciążeniach nieruchomości,
    - najwyższą zaoferowaną cenę nabycia nieruchomości,
    - imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
    - wysokość zapłaconego wadium,
    - wzmiankę o odczytaniu protokołu,
    - protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach,
    - protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
20. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
21. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
    Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym oraz wadium przepada na rzecz sprzedającego jeżeli uczestnik przetargu zaoferował postąpienie i został wyłoniony jako nabywca a nie podpisał protokołu z przeprowadzonego przetargu.
22. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Błonia w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
23. Po upływie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu podaje się do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego na okres 7 dni.
24. Burmistrz Błonia może odwołać przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny.

25. Niniejszy Regulamin przetargu został opracowany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.121 z późn. zm..) oraz Rozporządzenia 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 dnia 31 października 2014 r., poz.1490).

Z a t w i e r d z a m.

BURMISTRZ

mgr Zenon Reszka