

# REGULAMIN PRZETARGU

Drugiego ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Pajęczno i sprzedaż budynku

## I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Pajęczno wraz ze sprzedaż posadowionego na niej budynku .
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z dn. 22.09.2004 r. NR 207, poz.2108),
3. Uchwała Nr 211/XXIII/21 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 22 lutego 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowej działka nr 530/2 stanowiącej własność Gminy Pajęczno, położonej w Gajęcicach Starych wraz ze sprzedażą położonego na niej budynku

## III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej o numerze ewidencyjnym 530/2 o pow. 1,0376 ha (pow. zabudowy 483,00 m<sup>2</sup>) w miejscowości Gajęcice Stare, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z/s w Pajęcznie, prowadzi księgę wieczystą **SR2W/00010770/5**. Na działce usytuowany jest budynek murowany pełniący uprzednio funkcję oświatową – przeznaczony do sprzedaży. Nieruchomość położona przy drodze krajowej DK42 Nieruchomość zabudowana budynkiem użyteczności publicznej po dawnej szkole. Łączna powierzchnia użytkowa budynku 768,24 m<sup>2</sup>. Grunt na którym posadowiony jest budynek przeznaczony do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat z przeznaczeniem określonym w uchwale Nr 211/XXIII/21 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 22 lutego 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowej działka nr 530/2 stanowiącej własność Gminy Pajęczno, położonej w Gajęcicach Starych wraz ze sprzedażą położonego na niej budynku
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Pajęczno, działka ewidencyjna o numerze 530/2 znajduje się na terenie o symbolu 1U – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową.

3. Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę 924 000,00 zł (słownie: **DZIEWIĘĆSET DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE** złotych 00/100) i obejmuje cenę budynku w wysokości **790 000,00 zł** (słownie: **SIEDEMSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY złotych**) oraz cenę gruntu w wysokości **134 000,00 zł** (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące złotych).

Z uzyskanej w przetargu ceny wyodrębniona zostanie proporcjonalnie cena gruntu i cena budynku. Sprzedaż budynku zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.).

Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi **25%** ceny gruntu uzyskanej w przetargu + **23% VAT**. Opłata roczna wynosić będzie **1%** ceny gruntu uzyskanej w przetargu + **23% VAT**.

Wysokość opłaty rocznej wnoszonej przez cały okres użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny składnika gruntowego uzyskanej w przetargu, płatnej w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok z wyjątkiem roku ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, w przypadku zmiany wartości nieruchomości. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Wadium w wysokości 46 200,00 zł (słownie: **CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY DWIĘSCIE ZŁOTYCH** 00/100) winno zostać wniesione na rachunek Gminy Pajęczno *BANK SPÓŁDZIELCZY W PAJĘCZNI* nr **63 8265 0001 2001 0071 0071 0004** najpóźniej do dnia 27 STYCZNIA 2022 r.

3. **Przetarg odbędzie się dnia 03 lutego 2022 r. o godz. 10.00 w budynku Urzędu Miejskiego w Pajęcznie, ul. Parkowa 8/12 (sala konferencyjna).**

#### **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

1. W przetargach mogą brać udział krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne. Podmioty zagraniczne i cudzoziemcy powinni przedłożyć aktualne zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
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 członka Komisji.

#### **V. Komisja przetargowa.**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Pajęczna.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacji otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Pajęczno.

## **VI. Przetarg.**

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz potwierdzenie wpłacenia wadium. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu obowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.
3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z dn. 22.09.2004 r. NR 207, poz.2108), a także informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy firm osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
10. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

## **VII. Protokół z przetargu.**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) Termin, miejsce i rodzaj przetargu,

- b) Oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) Obciążeniu nieruchomości,
  - d) Zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
  - f) Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - g) Cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - h) Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - i) Imię, nazwisko (albo firmę i nazwę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - j) Imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji,
  - k) Data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby, która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący oraz członkowie Komisji, a także osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
  3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

#### **VIII. Zawarcie umowy.**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w w/w zawiadomieniu, Gmina Pajęczno może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości.

#### **IX. Postanowienia końcowe.**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Pajęczna.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.
3. Burmistrz Pajęczna rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania – może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenia przetargu lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi, Burmistrz Pajęczna wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą przedmiotowej nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.

Osoba do kontaktu w sprawie przetargu Aleksandra Bilka Referat Nadzoru Komunalnego tel. 34 3111 523 wew. 221

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Piotr Mielczarek**