

ZARZĄDZENIE Nr 140/2020/GPMK

WÓJTA GMINY PORĄBKA

z dnia 8 lipca 2020 roku

w sprawie zatwierdzenia regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego, znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ulicy Słonecznej 1 w Porąbce wraz z przynależnym do niego udziałem w gruncie stanowiącym działkę oznaczoną numerem 3226/3 o pow. 0.1556 ha

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) oraz Rozporządzeniem 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 2014 r. poz. 1490)

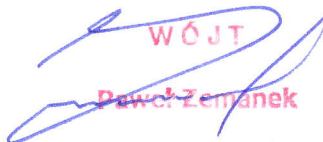
z a r z ą d z a m, co następuje:

§1.

Zatwierdzam regulamin przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 117,68 m², znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ulicy Słonecznej 1 w Porąbce wraz z przynależnym do niego udziałem w wysokości 397/1000 części w gruncie stanowiącym działkę oznaczoną numerem 3226/3 o pow. 0.1556 ha, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

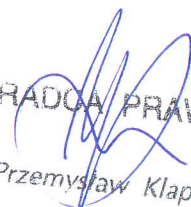
§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Paweł Zemanek

Sporządził 

Sprawdził 


RADCA PRAWNY
Przemysław Kłapiński

REGULAMIN

PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 117,68 m², znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ulicy Słonecznej 1 w Porąbce wraz z przynależnym do niego udziałem w wysokości 397/1000 części w gruncie stanowiącym działkę oznaczoną numerem 3226/3 o pow. 0.1556 ha

§1.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 117,68 m², znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ulicy Słonecznej 1 w Porąbce wraz z przynależnym do niego udziałem w wysokości 397/1000 części w gruncie stanowiącym działkę oznaczoną numerem 3226/3 o pow. 0.1556 ha, objętą księgą wieczystą numer BB1Z/00133611/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Żywcu V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Celem przetargu jest wybór najwyższej ceny.
3. Organizatorem przetargu jest Wójt Gminy Porąbka.

§2.

Podstawa prawna przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Uchwała Nr XVI/149/2020 Rady Gminy Porąbka z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie.

§3.

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 117,68 m², znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ulicy Słonecznej 1 w Porąbce wraz z przynależnym do niego udziałem w wysokości 397/1000 części w gruncie stanowiącym działkę oznaczoną numerem 3226/3 o pow. 0.1556 ha, objętą księgą wieczystą numer BB1Z/00133611/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Żywcu V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka 3226/3 o pow. 0.1556 ha położona w Porąbce ul. Słoneczna 1, obręb 0005 Porąbka 2 zabudowana budynkiem drewnianym 2-mieszkaniowym. Budynek mieszkalny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym i strychem nieużytkowym. Wzniesiony w 1921 r. w technologii tradycyjnej dom drewniany z bali, pokryty dachem drewnianym, pokrytym dachówką ceramiczną.
Konstrukcja budynku: Fundamenty – beton żwirowy ponad gruntem z zewnątrz obłożony kamieniem łamanym. Mury piwnic – beton żwirowy. Ściany kondygnacji – ściany nośne zewnętrzne wieńcowe z bali prostokątnych grub. 19 cm ułożone na cokole z cegły ceramicznej; ściany nośne wewnętrzne wieńcowe z bali prostokątnych grub. 19 cm. Stropy – nad piwnicami – żelbetowy płytowo-żebrowy; nad pozostałymi kondygnacjami – drewniany z polepą z sieczki. Konstrukcja dachu – drewniany – krokwiowy wsparty na ramie słupowo-ryglowej opartej na tramach. Schody – do piwnicy – betonowe; zewnętrzne – betonowe; wewnętrzne – drewniane. Komin – tradycyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej. Do budynku doprowadzone są: woda, kanalizacja do osadnika bezodpływowego, elektryka, gaz.

Udział w nieruchomości wspólnej tj. działki 3226/3 o pow. 0.1556 ha przynależny do lokalu mieszkalnego nr 2 wynosi 397/1000.

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 117,78 m², na który składa się:

- na parterze: 2 pokoje, kuchnia, łazienka,
- na piętrze: pokój, łazienka i przedpokój.

Pomieszczenia przynależne o powierzchni 75,54 m, stanowią: piwnica, stryszek, pomieszczenie gospodarcze, strych I i II poziom. Do użytku wspólnego zaliczony jest wiatrołap i przedpokój. Lokal mieszkalny wyposażony jest w następujące media: prąd, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie. Opis lokalu: Rodzaj ogrzewania: centralne ogrzewanie. Okna – stare, drewniane do wymiany. Drzwi – stare do wymiany. Podłogi – deski drewniane; płytki ceramiczne; lastriko – wszystko do wymiany. Ściany i sufity – tynk na trzcinie podczepionej do desek. Stan techniczny lokalu – zły – lokal wymaga kapitalnego remontu – na ścianach, suficie grzyb, tynk odpada płatami, instalacje wymagają wymiany.

Schody na poddasze drewniane, które również wymagają remontu.

Łazienka na poddaszu nie możliwa do użytkowania – brak odpływu wody. Na parterze pokoje przechodnie.

2. Zgodnie z zaświadczeniem znak: ZR-B 7356/E/85/07 wydanym w dniu 04.01.2008 r. z upoważnienia Starosty Bielskiego, lokal mieszkalny nr 2, będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 532 ze zm.). Tym samym może on stanowić odrębną własność.
3. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ulicy Słonecznej 1 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.
4. Lokal stanowi pustostan i jest wolny od umów najmu i innych uprawniających jakiegokolwiek podmiot do korzystania z lokalu.
5. Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Porąbka, zatwierdzonego Uchwałą Numer XXVIII/185/09 Rady Gminy Porąbka z dnia 11 marca 2009 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 poz. 1776 z dnia 12 maja 2009 roku, nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem „A 103 MN” oraz częściowo w terenach dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolem „62 KDD”.
Zgodnie z rysunkiem planu budynek stanowi zabytek nieruchomy.
6. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 134/2018 Wójta Gminy Porąbka z dnia 21 sierpnia 2018 roku, budynek objęty jest Gminną Ewidencją Zabytków – karta adresowa zabytku nieruchomego nr 56P-SW GEZ.
7. Granice działki nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Granice nabywanej nieruchomości przyjmuje się według stanu ujawnionego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za sieci przebiegające przez nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, a nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
8. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

§4.

Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy Porąbka pod adresem www.porabka.pl oraz w Biuletynie informacji Publicznej www.bip.porabka.pl, zakładka: „Ogłoszenia” na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie wywieszane jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Porąbka.
3. Wyciąg ogłoszenia o przetargu podany zostanie do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

§5.

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy obowiązującego prawa przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć pisemne oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny/osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku o którym mowa powyżej:
 - 1) jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - a) stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
 - b) przedłożenie zgody drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z wspólnego majątku lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego, zgodnie z art. 37 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2086 ze zm.),
 - 2) jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - a) wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową albo,
 - b) odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową albo,
 - c) pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
4. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest, w przypadkach przewidzianych ustawą, przedłożyć komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu zezwolenie albo przyrzeczenie wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesa) lub oświadczenia o przesłankach wyłączających wymóg uzyskania zezwolenia. W przypadku przedłożenia promesy, osoba ustalona na nabywcę nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia zezwolenia na nabycie nieruchomości przed zawarciem aktu notarialnego umowy zbycia przedmiotu przetargu.
5. Uczestniczy przetargu będący osobami prawnymi lub innymi podmiotami zobowiązani są do przedłożenia dokumentów uprawniających do nabycia nieruchomości tj.:
 - a) aktualny odpis z rejestru działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS,
 - b) umowy, aktu założycielskiego lub statutu wraz ze wszystkimi zmianami (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem),
 - c) uchwały właściwego organu wyrażającej zgodę na nabycie nieruchomości (oryginał).
6. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.
8. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Porąbka.
9. Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.
10. Osoby, którym przysługuje prawo rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalania się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równiej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§6.

Sposób przeprowadzenia przetargu

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia.
 2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem górę do pełnych dziesiątek złotych tj. nie mniej niż 1.050,00 złotych (słownie: jeden tysiąc pięćdziesiąt złotych).
 3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia
 4. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
 5. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie zaoferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.
 6. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 7. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.
 8. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę i firmę osoby, która przetarg wygrała.
- Wynik przetargu w formie protokołu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości tj. aktu notarialnego.

§7.

Komisja przetargowa

1. Czynności związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Porąbka.
2. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozrządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
3. Zasady postępowania członków komisji:
 - 1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
 - 2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Porąbka,
 - 3) w przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, członkowie komisji składając stosowne oświadczenie, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie oraz, że nie pozostają z oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;
 - 4) w przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 3 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o przedmiocie przetargu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.

§8.

Warunki nabycia

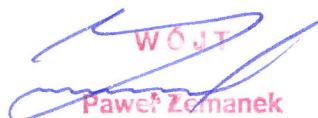
1. Zbyciu podlega prawo własności lokalu oraz udział wynoszący 397/1000 części 3226/3 o pow. 0.1556 ha, na której znajduje się budynek.
2. Cena wywoławcza w pierwszym przetargu wynosi 105.000,00 złotych (słownie: sto pięć tysięcy złotych 00/100).

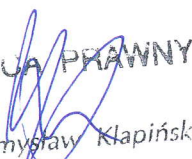
3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) i 10a) w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dn. 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).
4. Cena nabycia lokalu uzyskana w przetargu wraz z kosztami dokumentacji pomniejszone o wpłacone wadium płatne będą najpóźniej 2 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Gminy Porąbka:
Bank Spółdzielczy w Porąbce: 92 8124 0009 2001 0000 0824 0008
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

§9.

Postanowienia końcowe

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustanego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywny oraz wadium przepada na rzecz sprzedającego jeżeli uczestnik przetargu zaoferował postąpienie i został wyłoniony jako nabywca, a nie podpisał protokołu z przeprowadzonego przetargu.
3. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
6. Przekazanie nieruchomości nastąpi najpóźniej 7 dni od dnia zawarcia umowy notarialnej.
7. Nabywca będzie opłacał podatek od nieruchomości, według stawek ustalonych przez Radę Gminy.
8. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
9. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)
10. Wójt Gminy Porąbka może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny.
11. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzaniem przetargu do Wójta Gminy Porąbka, Skarga powinna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
12. Wójt Gminy Porąbka rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
13. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.
14. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w §2 niniejszego Regulaminu.


WÓJT
Paweł Zemanek


KADUCA PRAWNY
Przemysław Kłapiński