

ZARZĄDZENIE Nr 12/19
Wójta Gminy Brody
z dnia 22 stycznia 2019 r.

w sprawie: **powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia pierwszego nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż lokalu mieszkalnego.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), § 8 ust. 1 i 2 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 2014 r. poz. 1490) oraz art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Powołuje się Komisję przetargową w składzie :

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Pan Juliusz Dudziak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. Pan Wojciech Gwoździński | - Członek Komisji |
| 3. Pani Sylwia Klepadło | - Członek Komisji |

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu Komisja Przetargowa wykonuje w obecności co najmniej trzech członków.

§ 2. 1. Celem Komisji jest przeprowadzenie pierwszego ustnego nieograniczonego przetargu na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, położonego we wsi Jasienica pod nr 30, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZG1R/00041022/7, z jednoczesną sprzedażą udziału 197/1000 w częściach wspólnych budynku oraz gruntu, oznaczonego działką nr 218 obręb Jasienica o powierzchni 2404 m².

2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Do zadań Komisji należy w szczególności:

1. Przygotowanie regulaminu przetargowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Poinformowanie uczestników o zasadach prowadzenia przetargu.
3. Sporządzenie protokołu z przetargu.

§ 4. Po rozstrzygnięciu przetargu Komisja rozwiązuje się.



Brody, dnia 22.01.2019 r.

GN.6840.1.2019

WÓJT GMINY BRODY ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego

Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, składającego się z dwóch pokoi i kuchni o łącznej powierzchni użytkowej 53,00 m², położonego **we wsi Jasienica pod nr 30**, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZG1R/00041022/7 (brak obciążeń i zobowiązań).

Do lokalu przynależy jedno pomieszczenie gospodarcze - piwnica o pow. 24 m² (obecnie wejście do piwnicy zostało zasypane). Lokal zdewastowany, bez żadnych instalacji, zamieszkanie w nim wymaga kapitalnego remontu nie tylko lokalu, ale wspólnych części budynku. Brak świadectwa energetycznego.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje z jednoczesną sprzedażą udziału **197/1000** w częściach wspólnych budynku oraz gruntu, oznaczonego **działką nr 218 obręb Jasienica** o powierzchni 2404 m². Do działki doprowadzone są sieci: wodociągowa i energetyczna.

Dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZG1R/00035031/8, w dziale I-Sp wpisano służebność gruntową, polegającą na nieodpłatnym prawie przechodu i przejazdu przez drogę, znajdującą się na dz. 220 przez każdorazowych współwłaścicieli nieruchomości składającej się z dz. nr 218 o pow. 2404 m². Nieruchomość jest wolna od zobowiązań.

Lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży położony jest na parterze budynku mieszkalnego 3-lokalowego (w tym dwa lokale własnościowe). Jest to budynek typu willowego o ciekawej dworkowej architekturze, wybudowany około 1920 r., parterowy ze strychem użytkowym nad całym budynkiem, całkowicie podpiwniczony o powierzchni użytkowej - 168,10 m², kubaturze - 2059 m³. Duży hall na parterze budynku stanowi część wspólną. Budynek nieużytkowany, pustostan, zdewastowany, niezabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Wymaga kapitalnego remontu. Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków, ponadto zlokalizowany jest na terenie parku w miejscowości Jasienica wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 3200 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 27.12.1983 r. Działka, na której znajduje się ww. budynek, położona jest także na obszarze układu ruralistycznego miejscowości Jasienica ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W związku z powyższym przedmiotowa nieruchomość podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2067).

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Gmina Brody nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte zbywanego lokalu oraz gruntu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 8.000,00 zł.

Wadium wynosi: 800,00 zł.

Przetarg odbędzie się w dniu 27.02.2019 r. (środa) o godz. 10.00 w Urzędzie Gminy Brody Rynek 2, w sali USC (pokój nr 2).

Cena osiągnięta w przetargu, w związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, obniżona będzie o 50 % na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)

Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług – (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.)

Wadium w wysokości 800,00 zł należy wnieść w kasie Urzędu Gminy w Brodach, pokój nr 3, w dni robocze w godzinach: 8.30-13.00 lub przelewem na konto Santander Bank Polska o/Lubsko Nr 22 1090 1564 0000 0000 5600 1658 **w terminie do dnia 22.02.2019 r.** Wadium powinno wpłynąć na konto w wyznaczonym terminie, upoważnia ono do czynnego uczestnictwa w przetargu. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego, wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 22.02.2019 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.

Uczestnikowi, który wygra przetarg wpłacone wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany resztę ceny zapłacić przed zawarciem umowy notarialnej. Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca.

Termin zawarcia umowy notarialnej ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Wójta Gminy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Brody.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości. Osoby reprezentujące w przetargu podmioty gospodarcze powinny dodatkowo przedłożyć dokumenty niezbędne do ich reprezentowania: tj. aktualny (ważny 3 m-ce) wypis z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymagane w formie pisemnej).

W przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem współmałżonka, zawierającym dodatkowo zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości lub złożenie oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego albo przedłożenia dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brody.

Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Brody – pokój nr 7 lub pod numerem telefonu - (68) 3712155 w. 203.

Regulamin przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, położonego we wsi Jasienica pod nr 30, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZG1R/00041022/7, z jednoczesną sprzedażą udziału 197/1000 w częściach wspólnych budynku oraz gruntu, oznaczonego działką nr 218 obręb Jasienica o powierzchni 2404 m².
2. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym przez Wójta Gminy Brody w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, która zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu i podaje do wiadomości m.in. :
 - przedmiot przetargu,
 - cenę wywoławczą, wysokość wadium
 - termin wpłacenia wylicytowanej kwoty,
 - wielkość postąpienia,
 - stan faktyczny i prawny nieruchomości,
 - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.
5. Cena wywoławcza nieruchomości: 8.000,00 zł.
6. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej po zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu wpłaty wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
8. Wpłata wadium będzie uwzględniona, gdy stosowna kwota zostanie wpłacona w terminie podanym w ogłoszeniu i będzie znajdować się na koncie Urzędu przed przetargiem.
9. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy winni przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - 1) dowód wpłaty wadium,
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość,
 - 3) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu,
 - 4) w przypadku osób prawnych - aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego (sporządzony nie później niż 3m-ce przed dniem przetargu) oraz dokument, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej,
 - 5) w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – dokument potwierdzający wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 6) w przypadku osób fizycznych: pisemne oświadczenie uczestnika przetargu o nie pozostawaniu w związku małżeńskim/ lub o pozostawaniu w związku małżeńskim,
 - 7) osoba fizyczna może być reprezentowana przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu lub w przypadku obecności tylko jednego z małżonków:
 - stosowane oświadczenie woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu lub
 - złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego albo
 - przedłożenie dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.

W przypadku gdy oświadczenia, o których mowa w punkcie 6 i 7 okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Brody.

10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby im bliskie.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Przewodniczący Komisji po trzecim wywołaniu najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub do przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik.
15. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brody w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
16. Organizator przetargu jest zobowiązany do zawiadomienia osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
17. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – wpłacone wadium nie ulega zwrotowi.
18. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Brody.
19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
20. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dnia od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
21. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości, z tym, że cena ta, w związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, obniżona będzie o 50 % na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)
22. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
23. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
24. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U z 2014 r. poz. 1490).