

**Załącznik Nr 3**

do zarządzenia Nr 0050.96.2011

Wójta Gminy Dmosin

z dnia 7 października 2011 r.

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ LOKALI  
MIESZKALNYCH NR 1 i 2 MIESZCZĄCYCH SIĘ W BUDYNKU  
POŁOŻONYM W OSINACH 138

## **Regulamin Przetargu**

## 1. Postanowienia ogólne.

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 1 i nr 2, mieszczących się w budynku położonym w Osinach 138.
- 2) Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## 2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).
- Uchwała Nr XLI/324/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 16 czerwca 2010r. Nr 176, poz. 1435) zmieniona uchwałą Nr XLV/343/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 sierpnia 2010r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 24 września 2010r. Nr 277, poz.2274)
- Uchwała Nr XXXV/309/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 29 stycznia 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargu lokali mieszkalnych zmieniona uchwałą Nr XLV/344/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 sierpnia 2010r.
- Zarządzenie Wójta Gminy Dmosin Nr 01050.68.2011 z dnia 17 sierpnia 2011r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu oraz w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy
- Zarządzenie Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.96.2011 z dnia 7 października 2011r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych położonych w budynku w Osinach 138 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i we własności gruntu.

## 3. Przedmiot przetargu i jego cena.

- 1) Przedmiotem przetargu są nieruchomości lokalowe położone w Osinach 138 (obręb geodezyjny Osiny PGR, działka nr 63/2 o pow.0,59 ha) wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i we własności gruntu:

### a) lokal mieszkalny nr 1 – KW Nr 34267

o powierzchni użytkowej 51,64 m<sup>2</sup>, składa się z 2 pokoi, kuchni, korytarza oraz pomieszczenia gospodarczego o pow. 12,35 m<sup>2</sup>. Udział w nieruchomości wspólnej i własności działki gruntu wynosi 5164/70954. Nieruchomość lokalowa jest wolna od obciążeń i ciężarów.

### b) lokal mieszkalny nr 2 - KW Nr 34268

o powierzchni użytkowej 52,60 m<sup>2</sup>, składa się z 2 pokoi, kuchni, korytarza oraz pomieszczenia gospodarczego o pow. 12,35 m<sup>2</sup>. Udział w nieruchomości wspólnej i własności działki gruntu wynosi 5260/70954. Nieruchomość lokalowa jest wolna od obciążeń i ciężarów.

- 2) Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

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

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Osoba reprezentująca w przetargu jednostkę organizacyjną zobowiązana jest przedłożyć pełnomocnictwo wystawione przez organ zarządzający tej jednostki, wyciąg z właściwego rejestru sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu oraz wszyscy uczestnicy dowód osobisty.
- 2) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.)
- 3) Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzonych za zgodność z miejscem wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
- 4) Oferent zobowiązany jest do:
  - wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu;
  - zapoznania się z uchwałą Nr XXXV/309/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 29 stycznia 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargu lokali mieszkalnych zmienioną uchwałą Nr XLV/344/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 sierpnia 2010r.
  - zapoznania się z zarządzeniem Wójta Gminy Dmosin Nr 0050.96.2011 z dnia 7 października 2011r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych położonych w budynku w Osinach 138 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i we własności gruntu.
  - złożenia pisemnego oświadczenia, iż zapoznał się w terenie ze stanem nieruchomości lokalowej, warunkami przetargu i je akceptuje.
- 5) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 6) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

#### **5. Komisja Przetargowa.**

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Dmosin, zwana dalej Komisją.
- 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 informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Dmosin,
  - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
    - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
    - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
    - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
  - d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu),
  - e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

## **6. Przetarg.**

- 1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
- 2) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 3) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
- 4) Wójt Gminy Dmosin może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 5) Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

- 6) Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przestawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
- 7) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- 8) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 9) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
- 10) Postąpienie nie może wynosić mniej niż:
  - a) 500,00 zł – dla lokalu mieszkalnego nr 1
  - b) 510,00 zł – dla lokalu mieszkalnego nr 2.
- 11) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

## **7. Protokół z przetargu.**

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin i miejsce przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) o obciążeniach nieruchomości,
  - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - g) imię, nazwisko i adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji.
- 3) Protokoły z przeprowadzonego przetargu stanowią będą podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lokali mieszkalnych nr 1 i nr 2, mieszczących się w budynku położonym w Osinach 138.

## **8. Zawarcie umowy.**

- 1) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 2) Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 8.1 Regulaminu, Wójt Gminy Dmosin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 4) Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
- 5) Do ceny nabycia nieruchomości zostaną doliczone koszty niezbędnej dokumentacji geodezyjnej, wyceny nieruchomości oraz koszty wymaganych przepisami ogłoszeń.
- 6) Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

## **9. Postanowienia końcowe.**

- 1) Wymieniony w treści pkt 5.3 d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
- 2) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Dmosin.
- 3) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) Wójt Gminy Dmosin może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 5) W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Dmosin, do czasu jej rozpatrzenia, wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
- 6) W kwestiach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**Wójt Gminy Dmosin**  
**/-/ Danuta Supera**

**Załącznik  
do Regulaminu**

**OŚWIADCZENIE**

Przewodniczącego/członków\*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż **wolnego lokalu mieszkalnego nr 1** położonego w budynku mieszkalnym w Osinach 138 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i we własności gruntu.

Ja .....syn/córka\*)  
(imię i nazwisko)

..... zamieszkały/a w .....

..... legitymujący/a się dowodem osobistym\*),

paszportem\*) .....  
(seria, nr)

**o ś w i a d c z a m , ż e:**

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
- nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Dmosin, dnia ..... podpis .....

\*) niepotrzebne skreślić

## OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członków\*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż **wolnego lokalu mieszkalnego nr 2** położonego w budynku mieszkalnym w Osinach 138 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i we własności gruntu.

Ja .....syn/córka\*)  
(imię i nazwisko)

..... zamieszkały/a w .....

..... legitymujący/a się dowodem osobistym\*),

paszportem\*) .....  
(seria, nr)

### o ś w i a d c z a m , ż e:

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
- nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.



Dmosin, dnia ..... podpis .....

\*) niepotrzebne skreślić