

Zarządzenie Nr 62/2022
Wójta Gminy Brzuze
z 28 października 2022 roku

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559,583), art. 37 ust. 1, art.38 ust.1 i ust.2, art. 40 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz.1899), zarządzam, co następuje:

ZARZĄDZAM

§1. Ogłaszam pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 37,19 m² znajdujący się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 187 w Ostrowitem wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o powierzchni 2,71 m² oraz prawo użytkowania wieczystego udziału w drodze oznaczonej nr ew.194/44 położonej w miejscowości Ostrowite, w udziale wynoszącym 1/321.

§2. Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Brzuze, na tablicach ogłoszeń poszczególnych miejscowości usytuowanych na terenie gminy Brzuze, publikację w BIP, prasie lokalnej oraz na stronie internetowej urzędu.

§3. Wykonanie zarządzenia w sprawie sprzedaży lokalu, o którym mowa w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia powierza się komisji przetargowej powołanej Zarządzeniem Nr 60/2022 Wójta Gminy Brzuze z 11 października 2022 roku.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Jan Koprowski

Wójt Gminy Brzuze

ogłasza

pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 37,19 m² usytuowanego w budynku wielorodzinnym oznaczonym nr 187 w Ostrowitem wraz z udziałem wynoszącym 399/109066 w części nieruchomości wspólnej oraz gruncie. Budynek wielorodzinny usytuowany jest na działce o nr ew.194/12 w Ostrowitem. Lokal o pow.użytk. 37,19 m² składa się z pięciu pomieszczeń - przedpokoju, łazienki z WC, kuchni oraz dwóch pokoi. Pomieszczenie przynależne- piwnica o pow.2,71 m². Stolarka okienna i drzwiowa - okna PCV, drzwi wewnętrzne – brak. Podłogi/posadzki – beton+wykładzina zmywalna. Ogrzewanie centralne z lokalnej kotłowni. Grzejniki żeliwne. Budynek mieszkalny wolnostojący, pięciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Obiekt wzniesiony został w technologii przemysłowej. Zgodnie z ewidencją budynków obiekt został wybudowany w 1974 r. Fundamenty budynku żelbetowe.

Na przedmiotową działkę brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Uchwała Nr XXXII/203/2022 Rady Gminy Brzuze z dnia 16 lutego 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku wielorodzinnym oznaczonym nr 187 położonym w miejscowości Ostrowite.

Uchwała Nr XXXV/211/2022 Rady Gminy Brzuze z dnia 08 kwietnia 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 1/321 przysługującego Gminie Brzuze.

Cena wywoławcza wynosi 75.000,00 zł brutto (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 05 grudnia 2022 r. o godzinie 11.00 w pokoju nr 4 Urzędu Gminy w Brzuzem.

1. W KW WL1Y/00027744/8 w Dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia, widnieje następująca treść wpisu: „Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów”.

2. Wadium w formie gotówkowej na lokal mieszkalny nr 2 w budynku wielorodzinnym oznaczonym nr 187 w Ostrowitem **w kwocie 7.500,00 zł** należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy Brzuze pok. Nr 19 lub dokonać przelew na konto: **BS Skępe O/Ostrowite 96 9546 0004 2003 0010 2990 0002**, w terminie do **02.12.2022 r.** z podaniem tytułu wpłaty: „Przetarg na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 187 w Ostrowitem”. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień, w którym kwota wadium wpłynęła na konto Urzędu Gminy w Brzuzem.

3. Wadium przepada w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia aktu notarialnego.

5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który został ustalony nabywcą zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. Zwrot wadium będzie dokonywany niezwłocznie po zakończeniu przetargu, z zastrzeżeniem pkt 5, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, na konto bankowe wskazane przez oferenta.

7. Pisemne oferty w zamkniętych kopertach opatrzone hasłem: „Przetarg na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 187 w Ostrowitem” należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Brzuze pokój nr 13, do dnia 05 grudnia 2022 r. do godziny 10.45.

Oferta powinna zawierać:

- Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot oraz jego podpis.
- Datę sporządzenia oferty.
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- Oferowaną cenę nieruchomości (wyższą od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty (przelew/gotówka).
- Kopię dowodu wniesienia wadium.
- Nazwę Banku i nr konta na jaki należy dokonać zwrotu wadium.
- Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

8. Cena sprzedawanej w drodze przetargu nieruchomości, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

9. Wójt Gminy Brzuze zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

10. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz opłaty sądowej ponosi nabywca.

12. Czynności związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Zarządzenie Wójta Gminy Brzuze.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

1. W części jawnej przetargu Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:
 - 1) oznaczenie nieruchomości;
 - 2) powierzchnie nieruchomości;
 - 3) opis nieruchomości;
 - 4) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
 - 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
 - 6) cenę wywoławczą;
 - 7) obciążenia nieruchomości;
 - 8) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 9) skutki uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży;
 - 10) zastrzeżenia, że Urzędowi Gminy Brzuze przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez

- dokonania wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyn;
- 11) zastrzeżenia, że Urzędowi Gminy Brzuze może unieważnić przetarg bez podania przyczyny;
- 12) informacje o uiszczeniu kosztów aktu notarialnego i opłaty sądowej.
2. Komisja dokonuje następujących czynności:
- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
 - 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność ofert, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - 5) informuje Oferentów, że część niejawna przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej przetargu;
 - 6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyłeń lub budzić zastrzeżeń.
4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta:
- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
 - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - 3) oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej;
 - 4) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
 - 5) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
 - 6) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

Część niejawna przetargu

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

Dodatkowy przetarg ustny ograniczony

1. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony przeprowadza komisja przetargowa.
2. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego komisji przetargowej nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Postanowienia końcowe

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącą komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.
5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Urzędu Gminy Brzuze. W przypadku wniesienia skargi Urząd Gminy Brzuze wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Urząd Gminy Brzuze rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Urząd Gminy Brzuze może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Urząd Gminy Brzuze zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Urząd Gminy Brzuze podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
7. Komisja zawiadamia osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.

Szczegółowe informacje dotyczące lokalu można uzyskać w Referacie Rozwoju Gminy Brzuze w godzinach pracy urzędu, biuro nr 1, tel. 54 270 11 23 wew.41.

WÓJT
Jan Koprowski