

REGULAMIN PRZETARGÓW ustnych nieograniczonych

w dniu 24 czerwca 2016 r. dotyczący:

- 1) sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową położonych w Piotrkowie Trybunalskim przy:
 - ul. Piaskowej – obr.10, działki nr 392/23 i 391/12 o łącznej o pow. 0,0827 ha,
 - ul. Piaskowej – obr.10, działki nr 392/25 i 391/13 o łącznej pow. 0,0830 ha,
 - ul. Piaskowej – obr.10, działki nr 392/27 i 391/14 o łącznej pow. 0,0831 ha,
 - ul. Piaskowej – obr.10, działki nr 392/29 i 391/15 o łącznej pow. 0,0834 ha,
 - ul. Piaskowej – obr.10, działki nr 392/31 i 391/16 o łącznej pow. 0,0836 ha.
- 2) sprzedaży niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy Miasto Piotrków Trybunalski położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy:
 - ul. Mireckiego, oznaczonej w ewidencji gruntów obr. 14, działka nr 277/17 o pow. 0,4365 ha,

§ 1.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi załącznikami w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu oraz terminowo wpłacą wadium.
2. Zgłoszenie udziału w przetargu, wraz z wymaganymi załącznikami, winno być złożone w formie pisemnej dla każdej z nieruchomości odrębnie, w terminie do dnia 20 czerwca 2016 r. włącznie, do godz. 15⁰⁰:
 - a) **osobiście**: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 58
albo
 - b) **przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską** – w takim przypadku Zgłoszenie należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem Zgłaszającego, z dopiskiem: „Zgłoszenie udziału w ustnym przetargu nieograniczonym na zbycie nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. ...”

Za termin złożenia zgłoszenia należy rozumieć datę i godzinę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszenia.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania przesyłki lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

§ 2.

1. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć 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 w paragrafie 2 punkt 2:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
 - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 2082 ze zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy,

- b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
4. Uczestnicy będący spółkami prawa handlowego lub innymi osobami prawnymi, zobowiązani są do przedłożenia dokumentów uprawniających do nabycia nieruchomości, tj.:
- odpisu z KRS (*oryginał, poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia lub dokument, o którym mowa w art. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1142 z późniejszymi zmianami)*). Załączony odpis z KRS powinien być wydany nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu. Do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie.
 - uchwały właściwego organu wyrażającej zgodę na nabycie nieruchomości (*oryginał*).
5. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
6. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 1380 z późniejszymi zmianami).
W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
7. Uczestnicy przetargu biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być sporządzone w formie notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale.

§ 3.

1. Ustala się wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej.
2. Wadium jest określone dla każdej nieruchomości odrębnie.
3. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

§ 4.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 5.

1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

§ 6.

1. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

2. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem w górę kartonika z numerem porządkowym, otrzymanego od komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
Warunek ustnego wywołania ceny nie jest konieczny, jeżeli uczestnik zgłasza - przez uniesienie kartonika - cenę wyższą tylko o jedno postąpienie od ceny zaoferowanej bezpośrednio przed tym postąpieniem.

§ 7.

Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.

§ 8.

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§ 9.

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 komisji przetargowej.

§ 10.

1. Nieruchomość położona przy ul. Mireckiego, objęta jest zwolnieniem z podatku od towarów i usług, wynikającym z art.43 ust 1 pkt 9 ustawy o podatku VAT.
Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, podlega zapłacie na trzy dni przed zawarciem umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego. Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany numer rachunku bankowego.
2. Nieruchomości położone przy ul. Piaskowej przeznaczone są do sprzedaży na własność lub oddania w użytkowanie wieczyste, na 99 lat.

W przypadku sprzedaży na własność nieruchomości położonych przy ul. Piaskowej, cena osiągnięta w wyniku przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki – obecnie 23%.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, wraz z podatkiem VAT, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie nie później niż na trzy dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy cywilnoprawnej.

Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany numer rachunku bankowego.

W przypadku oddania tych nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2011 r. Nr 177, poz.1054 z późn. zm.) do pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki – obecnie 23%.

Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, wraz z podatkiem VAT, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż na trzy dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Za datę uiszczenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany numer rachunku bankowego.

3. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych przy ul. Piaskowej wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu i wnosi się ją przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Do opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki – obecnie 23%.
Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.
W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku.
Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
4. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami).

§ 11.

1. Komisja przetargowa sporządza z przetargu protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
2. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12.

Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Kacperek
WICEPREZYDENT MIASTA