

REGULAMIN PRZETARGU

nieograniczonego, ustnego dotyczącego sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w ½ części lokalu niemieszkalnego - garaż w miejscowości Smardzewice

W dniu **10 stycznia 2023 r.** o godz. **13⁰⁰**, w siedzibie Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki, ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 4 /bud. B, pok. 307 (sala obrad)/, odbędzie się przetarg na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w ½ części lokalu niemieszkalnego - garaż położonego w obrębie geodezyjnym Smardzewice.

§ 1

1. Lokal mieszkalny <ul style="list-style-type: none">– Właściciel nieruchomości – Gmina Tomaszów Mazowiecki– Położenie nieruchomości: Powiat – tomaszowski Gmina – Tomaszów Mazowiecki Obręb – 13 Smardzewice Nr działki – 2182/2 pow. 0,1705 ha (PT1T00055055/9) Miejscowości – Wąwał Ulica – Jeleń Nr budynku – 3 Nr lokalu – 1– Księga wieczysta – PT1T/00055781/7– Udział związany z własnością lokalu – 6327/30624	2. Lokal niemieszkalny – garaż <ul style="list-style-type: none">– Właściciel nieruchomości – Gmina Tomaszów Mazowiecki– Położenie nieruchomości: Powiat – tomaszowski Gmina – Tomaszów Mazowiecki Obręb – 13 Smardzewice Nr działki – 2182/2 pow. 0,1705 ha (PT1T00055055/9) Miejscowości – Wąwał Ulica – Jeleń Nr budynku – 3– Księga wieczysta – PT1T/00055782/4– Udział związany z własnością lokalu – 2684/30624
--	---

Lokal mieszkalny nr 1	Lokal niemieszkalny – garaż
Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 56,20 m ² . Położony jest na parterze budynku. Składa się z: przedpokoju, spiżarki, dwóch pokoi, kuchni i łazienki z WC. Do lokalu przynależy pomieszczenie w podpiwniczeniu zw. „komórką”. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym wynosi 63,27m ² .	W podpiwniczeniu (pod lokalem nr 1) znajduje się garaż o wymiarach ok 4 x 7 m, w środkowej części z poprzecznym podciągami, posadzka betonowa, z instalacją oświetleniową, wrota drewniane. Lokal ten może być wykorzystany na cele składowe, przechowywania drobnych maszyn, sprzętu domowego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVI/409/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 12 stycznia 2023r., przewiduje się dla działki nr 2182/2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla obszaru obejmującego ww. działki brak jest planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość oraz niezbędne pełnomocnictwa poświadczane notarialnie. Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym zobowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczane za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z KRS, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia.

§ 3

Cena wywoławcza nieruchomości

1. **Lokalu mieszkalnego wraz z udziałem ½ części w nieruchomości lokalowej niemieszkalnej – garaż:**

1) **122 700,00** złotych (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące siedemset złotych 00/100)

Powyższa cena nie podlega podatkowi VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towaru i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).

§ 4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium przelewem na konto Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki w Banku Spółdzielczym Biała Rawska, Nr konta 58 9291 0001 0125 0523 2000 0040..
2. Ustala się w a d i u m w wysokości 10% ceny wywoławczej:
12 270,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt zł 00/100) Powyższa cena nie podlega podatkowi VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towaru i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).
- 1) .Dokonując wpłaty uczestnicy powinni podać swoje dane, miejscowości i nr ewidencyjnego działki do sprzedaży.
3. Osoby, którym przysługuje prawo do 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., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia od zawarcia umowy.
4. Termin wpłacenia wadium ustala się – do dnia 5.01.2024r. (o terminie wniesienia wadium decyduje wpływ środków na rachunek Gminy Tomaszów Mazowiecki.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu.
6. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.
8. Osoby, które wpłacą wadium po terminie nie będą dopuszczone do udziału w przetargu.

§ 5

1. Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.
2. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferował co najmniej postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 6

P o s t ą p i e n i e minimalne (nie może wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej) ustala się na kwotę:

1. Dla lokalu mieszkalnego wraz z udziałem ½ części w nieruchomości lokalowej niemieszkalnej – garaż:
1 220 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście dwadzieścia zł 00/100). Powyższa cena nie podlega podatkowi VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towaru i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).

§ 7

1. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2021r. poz. 2213), przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
3. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem w górę ręki.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

5. Warunek ustnego wywołania ceny nie jest konieczny, jeżeli uczestnik zgłasza – przez uniesienie ręki – cenę wyższą tylko o jedno postąpienie od ceny zaoferowanej bezpośrednio przed tym postąpieniem.
6. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

§ 8

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.

§ 9

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
2. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 10

Z przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 11

O miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Niedotrzymanie wyznaczonego terminu zawarcia aktu notarialnego powoduje przepadek wadium a przetarg czyni niebyłym.

§ 12

Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.

§ 13

Wszystkie koszty związane ze zbyciem nieruchomości, w tym koszty umowy notarialnej ponosi nabywca.

§ 14

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub odstąpienia od przetargu przy zaistnieniu okoliczności uniemożliwiających jego przeprowadzenie.