

## Regulamin Przetargu

- 1. Przedmiotem trzeciego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego jest nieruchomość oznaczona działką ewidencyjną nr 1870/3 o pow. 0,8294 ha, k.m. 5, położona w Kietrze przy ul. Matejki i Długiej.**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w ścisłym centrum miasta. Sąsiedztwo stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oraz mieszkaniowo-usługową. Nieruchomość ma nieregularny kształt, teren o niewielkim nachyleniu. Na terenie działki, wzdłuż granicy z ulicą Długą i w części wzdłuż granicy z ulicą Matejki znajduje się szpaler starych drzew. Przez teren działki przebiegają sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, gazowa, teletechniczna i elektroenergetyczna. Działka ma dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, teletechnicznej i elektroenergetycznej. Działka ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych, tj. ulic: Matejki i Długiej. Wg ewidencji działka stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp).

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr OP1G/00025779/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głubczycach IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań.

Według ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kietrz działka oznaczona jest symbolami:

- 7MWU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej;
- 32U – tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
- Strefa „A” ochrony konserwatorskiej;
- Zabytek wpisany do rejestru;
- Stanowisko archeologiczne.

Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w tekście uchwały Nr XXXVII/330/2017 Rady Miejskiej w Kietrze o Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Kietrz.

I przetarg zorganizowany w dniu 30 września 2019 r. zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak uczestników.

II przetarg zorganizowany w dniu 12 grudnia 2019 r. zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak uczestników.

- 2. Przetarg odbędzie się w dniu 07 maja 2020 r. o godz. 12:00 w małej Sali konferencyjnej (pokój nr 18) w Urzędzie Miejskim w Kietrze ul. 3 Maja 1.**
3. Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości wynosi **650 000,00 zł netto** (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
4. Uczestnikami przetargu mogą być osoby posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, które:
- 1) wpłacą wadium w ustalonej wysokości **65 000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100), tak aby najpóźniej **w dniu 30 kwietnia 2020 r.** znajdowało się na koncie Gminy Kietrz nr 33 8475 1016 2002 0000 4011 0001 Bank Spółdzielczy Racibórz O/Kietrz;
  - 2) złożą oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu;
  - 3) legitymują się ważnym dokumentem tożsamości.

## 5. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:

- 1) Nabywca działki zobowiąże się do zabudowy nieruchomości w ramach ustaleń ściśle wynikających z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Kietrz, uchwalonym Uchwałą nr XXXVII/330/2017 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 22 czerwca 2017 r. **i zobowiąże się do zakończenia zabudowy w terminie do 6 (sześciu) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie do 3 (trzech) lat, od daty podpisania tej umowy.**
  - 2) W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt. 1 terminy nie ulegają wydłużeniu.
  - 3) Za datę rozpoczęcia zabudowy uznaje się moment rozpoczęcia pracy przygotowawczych na terenie budowy (art. 41 ust. 1 i 2 prawa budowlanego), a za zakończenie zabudowy oddanie do użytku, zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
  - 4) W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 1 powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, a w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą, wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt. 1 uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.
  - 5) Przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt. 1 z przyczyn określonych w pkt. 4 skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy Kietrz w formie pisemnej, w terminie 30-dni od ustania przeszkód.
  - 6) Nietrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt. 1 skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kar powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego, po bezskutecznym upływie terminów rozpoczęcia lub zakończenia zabudowy, wskazany w umowie. Za każdy następny rok zwłoki, kara ta ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Kary umowne za nietrzymanie terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nie kumulują się.
  - 7) Co do obowiązku zapłaty kar umownych nabywca podda się egzekucji w myśl art. 777 §1 pkt 5 kpc.
6. Osoby nie biorące udziału w przetargu, mogą przebywać w pomieszczeniu, w którym odbywać będzie się przetarg, tylko za zgodą wszystkich uczestników przetargu.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu opis nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz podaje do wiadomości liczbę podmiotów, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza wynik przetargu.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie, powyżej ceny wywoławczej.

10. Wadium wpłacone przez osobę, która nabyła nieruchomość w drodze przetargu, zostanie zaliczone w poczet ceny kupna nieruchomości.
11. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
12. W razie zrezygnowania z kupna nieruchomości, przez osobę, która podała ostatnią cenę w przetargu, wpłacone wadium przepada, a nieruchomość pozostaje nadal do dyspozycji Burmistrza Kietrza.
13. Uczestnik przetargu może być reprezentowany przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy lub notarialnego pełnomocnictwa.
14. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu i dokonywanie wszelkich czynności przetargowych oraz zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
15. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, jest on zobowiązany złożyć przed rozpoczęciem przetargu, pisemnego oświadczenia, stwierdzającego, iż nabycia nieruchomości dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone podpisem drugiego (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub oryginał lub uwierzytelniona kopia umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).
16. Osoba, która w wyniku przetargu nabyła nieruchomość, zostanie zawiadomiona w terminie 21 dni od daty przetargu, o terminie sporządzenia umowy sprzedaży.
17. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Kietrza odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
18. Osoba, która w wyniku przetargu nabyła nieruchomość na własność, zobowiązana jest zapłacić wylicytowaną cenę nieruchomości, pomniejszoną o wpłacone wadium w ten sposób, żeby najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem umowy notarialnej znajdowała się na koncie Gminy Kietrz nr 33 8475 1016 2002 0000 4011 0001 B.S. Racibórz O/Kietrz.
19. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2174 z późn. zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%.
20. Przystępujący do przetargu składają oświadczenie, że przedmiot przetargu jest im znany i wyrażają zgodę na jego nabycie, w takim stanie, w jakim się znajduje w dniu składania oświadczenia.



21. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem prawa własności do księgi wieczystej, ponosi osoba która wygra przetarg.
22. Zgodnie z art. 40 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, złożyć skargę do Burmistrza Kietrza na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Kietrz dnia 25.02.2020 r.

Z up. Burmistrza  
*Elżbieta Sokołowska*  
Kierownik Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami