

**Dodatkowe warunki przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, stanowiącego własność Skarbu Państwa,
usytuowanego w budynku położonym w Miedzyświeciu przy ul. Blokowej 3**

I. Przedmiot przetargu:

Lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 78,50 m² wraz z przynależną do tego lokalu piwnicą o powierzchni 23,20 m² posiada korzystny układ pomieszczeń, okna usytuowane są od strony południowej i północnej, balkon znajduje się po stronie południowej. W mieszkaniu okna poza jednym drewniane w bardzo złym stanie technicznym, w przedpokoju panele ściennie, w kuchni częściowo płytki, łazienka i wc w płytkach niskiej jakości, w łazience - natrysk, drzwi wejściowe – drewniane. Standard wykończenia lokalu określa się jako niski, lokal wymaga w całości odnowienia. Lokal stanowi pustostan, w którym nikt nie jest zameldowany.

Instalacje w lokalu:

- centralnego ogrzewania – etażowe, gazowe (w łazience piec gazowy, 2 – funkcyjny)
- gazowa – w kuchni kuchenka gazowa 4 – palnikowa,
- wod-kan – rury PCV, armatura w miernym stanie technicznym, ciepła woda użytkowa z pieca gazowego w łazience,
- elektryczna.

Przyłącza energetyczne, wodne, i gazowe są odcięte. Kanalizacja odprowadzana jest do bezodpływowego osadnika zlokalizowanego na sąsiedniej działce Skarbu Państwa. Osadnik jest sukcesywnie opróżniany, a ścieki wywożone są do oczyszczalni ścieków w Skoczowie.

Do lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

W budynku mieszkalnym przy ul. Blokowej 3 znajdują się 3 klatki i 18 mieszkań. Przedmiotowy budynek posiada trzy kondygnacje naziemne i jedną kondygnację podziemną, w której zlokalizowane są komórki lokatorskie mieszkańców oraz pomieszczenia wspólne.

Działka 165/25 położona jest po południowej stronie ul. Blokowej (nie posiadającej kategorii drogi publicznej), około 50m od ul. Iskrzyczyńskiej (droga klasy powiatowej) i około 150m w linii prostej od drogi ekspresowej S-1. Działka ma regularny, prostokątny kształt oraz płaską powierzchnię z lekką wystawą południową. Niezabudowany teren ww. działki zagospodarowany jest w większości jako parking o utwardzonej nawierzchni oraz częściowo jako zieleń osiedlowa.

II. Cena wywoławcza wynosi: 125.000,00zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

Ze sprzedażą ww. lokalu mieszkalnego wiąże się oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, na którym położony jest budynek.

Cena udziału w gruncie zawarta jest w cenie nieruchomości i stanowi 4,71%. Rozliczenie ceny lokalu mieszkalnego i ceny udziału w gruncie po przetargu, następuje z zachowaniem proporcji ustalonej w cenie wywoławczej. W związku z tym, z 4,71% zaoferowanej ceny nieruchomości tj. ceny udziału w gruncie zostanie wyliczona pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste, która stanowić będzie 15% ceny tego udziału + należny podatek VAT.

Ponadto, nabywca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty rocznej stanowiącej 1% ceny udziału w gruncie + należny podatek VAT. Opłaty roczne wraz z należnym podatkiem VAT płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego przez cały okres użytkowania wieczystego bez uprzedniego wezwania, począwszy od roku następnego po roku ustanowienia tego prawa. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, jednak nie częściej niż raz na 3 lata.

III. Tryb i forma przeprowadzenia przetargu:

- 1) przetarg odbędzie się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego,
- 2) w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, a także osoby którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jej opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r.,
- 3) warunkiem przystąpienia do przetargu jest zapoznanie się z niniejszymi dodatkowymi warunkami przetargu oraz w terminie do dnia **19.06.2017r.** złożenie pisemnej oferty i wpłacenie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej tj. w kwocie **6.250,00 zł**, płatne w pieniądzu na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie:

Bank Handlowy w Warszawie S.A. nr 72 1030 1087 0000 0000 8309 6063

(za dzień wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu należności na podany rachunek).

- 4) pisemne oferty w zamkniętych kopertach można składać **do dnia 19.06.2017r. do godz. 15³⁰** w kancelarii ogólnej Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 lub pocztą (za dzień złożenia oferty uważać się będzie datę wpływu oferty do kancelarii starostwa), z dopiskiem „*Przetarg – lokal mieszkalny nr 2 Miedzyświeć - nie otwierać*”.

5) Oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna oraz aktualny wypis z właściwego rejestru,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z dodatkowymi warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że stan faktyczny i prawny nieruchomości jest mu znany,
- d) oferowaną cenę i sposób zapłaty (cena zaoferowana przez uczestnika przetargu winna być wyższa od ceny wywoławczej),
- e) kopię dowodu wpłaty wadium lub w przypadku osób, 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 1939r., dowody, o których mowa w punkcie 3b niniejszych warunków, stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- f) informację o numerze rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium, w przypadku gdy uczestnik nie wygra przetargu lub w przypadku odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;
- g) informację określającą wysokość nabywanych udziałów w nieruchomości, w przypadku nabywania nieruchomości na współwłasność (wyłączając nabywanie nieruchomości do majątku wspólnego małżonków),
- h) zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2015r. poz. 2082 ze zm.), w przypadku składania oferty pisemnej przez oferenta pozostającego w związku małżeńskim:
 - oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym małżeńskim,
 - oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie uczestnictwo obojga małżonków w przetargu lub przedłożenie zgody drugiego małżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, wyrażonej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku odrębnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską, albo odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

Przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33¹ § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, przedkładają odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń w imieniu tych osób (wspólników).

- 6) cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn., Dz. U. z 2016r., poz. 1061);
- 7) **Otwarcie ofert (część jawna przetargu)** odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29, w dniu **26.06.2017r.** o godz. **10⁰⁰** w sali 202 (III p).
- 8) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów; jeżeli oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału notarialnego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- 9) w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;

- 10) wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lokalowej, a jeżeli przetarg wygra osoba, której 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 1939r., oryginał zaświadczenia lub decyzji jest zwracany po zawarciu umowy notarialnej;
- 11) wadium wpłacone przez uczestnika, który nie został wyłoniony jako nabywca przedmiotowej nieruchomości lokalowej, bądź oryginał zaświadczenia w przypadku osób, 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 1939r., podlega zwrotowi jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek bankowy wskazany w ofercie przez oferenta,
- 12) kryterium wyboru oferty jest cena - 100%;
- 13) komisja przetargowa dokona wyboru oferty, w której zostanie zaproponowana najwyższa cena nabycia nieruchomości lokalowej;
- 14) przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, lub jeżeli nie wpłynie żadna oferta, albo komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu;
- 15) komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów w części jawnej przetargu;
- 16) Starosta Cieszyński zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- 17) przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przetargu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości lokalowej; protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach;
- 18) organizator przetargu nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności z tytułu zawarcia umowy notarialnej przez osobę wyłonioną jako nabywcę nieruchomości lokalowej, na osobę trzecią;
- 19) odrębna własność lokalu zostanie ustanowiona zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jedn., Dz. U. z 2015r., poz. 1892), na podstawie umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży
- 20) do zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy 24 czerwca 1994r. o własności lokali i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny.

V. Termin spisania umowy:

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub uchyli się od jej zawarcia, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązuje się do zapłaty oferowanej kwoty za lokal, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium, oraz pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości powiększonej o należny podatek VAT, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży. Za dzień wpłaty uważa się dzień wpływu wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie, który zostanie podany w protokole z przetargu.

Podstawą zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości lokalowej będzie protokół z przeprowadzonego przetargu, określający warunki zbycia nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości lokalowej.

VI. Wydanie nieruchomości lokalowej nabywcy nastąpi w dniu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży i udokumentowane zostanie podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego.

VII. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości lokalowej ponosi nabywca.

z up. STAROSTY

Cieślak
Maria Cieślak
Wicestarosta

N
Naczelnik
Wydziału Nieruchomości
Natalia Cieślak