**Dodatkowe warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Skarbu Państwa, usytuowanego w budynku położonym w Miedzyświeciu przy ul. Blokowej 7**

**I. Przedmiot przetargu:**

Lokal mieszkalny nr 7 o powierzchni użytkowej 30,60 m$^2$ usytuowany jest na II piętrze, jest to lokal narożny, okna skierowane są na stronę północną i zachodnią (w oknie w pokoju brak szyby – okno zabezpieczone). Stolarka okienna, drzwiowa, podłogi znajdują się w bardzo złym stanie – do wymiany. Na sufitach widoczne są ślady zacieków i przemarzania. Standard wykończenia lokalu określa się jako bardzo niski. Lokal wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu, stanowi pustostan, w którym nikt nie jest zameldowany. Do lokalu przynależy komórka lokatorska w piwnicy o powierzchni 4,80 m$^2$. Dla lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Instalacje w lokalu:

- centralnego ogrzewania – etażowe, gazowe, piec gazowy 2-funkcyjny, grzejniki konwektorowe w kuchni i pokoju, w łazience grzejnik rurowy, orurowanie miedziane.
- gazowa – w kuchni piec gazowy 2-funkcyjny, brak kuchenki gazowej,
- wod-kan – rury pcv, armatura w złym stanie technicznym, ciepła woda z pieca gazowego 2-funkcyjnego w kuchni,
- elektryczna.

Przyłącza elektryczne, 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.

W budynku mieszkalnym przy ul. Blokowej 7 znajdują się 2 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 165/23 położona jest po południowej stronie ul. Blokowej (nie posiadającej kategorii drogi publicznej), około 100m od ul. Iskrzyczyńskiej (droga klasy powiatowej) i około 150m w linii prostej od drogi ekspresowej S-1. Działka ma w miarę regularny kształt oraz płaską powierzchnię. Niezabudowany teren ww. działki zagospodarowany jest częściowo jako parking o utwardzonej nawierzchni oraz częściowo jako zieleń osiedlowa.

**II. Cena wywoławcza wynosi: 54.000,00zł** (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

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

Rozliczenie ceny lokalu mieszkalnego i ceny udziału w gruncie po przetargu, następuje z zachowaniem proporcji ustalonej w cenie wywoławczej.

**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 Rzeczpospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczpospolitej 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 **17.08.2018r.**, złożenie pisemnej oferty i wpłacenie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej tj. w kwocie **2.700,00 zł**, 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 17.08.2018r. do godz. 15$^{00}$** 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 Miedzyświeć ul. Blokowa 7/7 - 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 Rzeczpospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczpospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., dowody, o których mowa w punkcie 10 ogłoszenia o przetargu, 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, 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. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku odrębnego, należy przedłożyć komisji przetargowej wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską.

Przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. $33^1$ § 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 **21.08.2018r.** o godz. **$11^{00}$** 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 Rzeczpospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczpospolitej 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 Rzeczpospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczpospolitej 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 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, 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.

**IV. 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.

**V.** Wydanie nieruchomości lokalowej nabywcy nastąpi w dniu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży w takim stanie, w jakim się w tym dniu znajduje i udokumentowane zostanie podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego.

**VI.** Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości lokalowej ponosi nabywca.

STAROSTA
Janusz Król

Naczelnik
Wydziału Nieruchomości
Natalia Cieślar