

## REGULAMIN

### organizacji i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Zakład Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Spółka z o.o. w Ostrzeszowie przy ul. Sportowej nr 2a

#### § 1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

#### § 2

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu: Uchwała Nr 4/05/2019 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Zakład Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrzeszowie przy ul. Sportowej 2A z dnia 15 maja 2019r.

#### § 3

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, składającej się z działki ewidencyjnej 217/18, arkusz mapy 1, obręb 0010 Niedźwiedź, o powierzchni 3197m<sup>2</sup>, położonej we wsi Niedźwiedź, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, księga wieczysta KZ10/00040051/6 w Sądzie Rejonowym w Ostrzeszowie. Wzdłuż północno-wschodniej granicy działki biegną tory kolejowe. Na nieruchomości znajduje się wolnostojący, parterowy, budynek, nieużytkowany, w ostatniej funkcji mieszkaniowej adoptowanej z wcześniejszej funkcji szkoły publicznej, pochodzącym z okresu przedwojennego. Budynek jest murowany, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachówką, fundamenty budynku są wykonane z kamienia polnego na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej, stropy drewniane belkowe wraz z izolacją z trzciny i polewy, schody na poddasze konstrukcji drewniane, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowej, tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne, stolarka okienna i drzwiowa drewniana, podłogi drewniane, instalacje: wodna, elektryczna, kanalizacja lokalna (zbiornik bezodpływowy typu szambo), ogrzewanie piecowe. Stan techniczny budynku jest dostateczny o szacunkowej powierzchni użytkowej 178,99m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 203,40m<sup>2</sup>. W głębi działki znajduje się nieużytkowany, wolnostojący, parterowy, budynek gospodarczy, pochodzący również z okresu przedwojennego. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej 95,5m<sup>2</sup>. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, fundamenty z kamienia polnego na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany budynku częściowo z cegły ceramicznej pełnej oraz częściowo drewniane, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty dachówką, posadzka betonowa, wrota drewniane, okna stalowe typowe inwentarskie. Stan techniczny jest zły.
2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów nieruchomość znajduje się na terenach o funkcji usług publicznych. Nieruchomość z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Budynek znajduje się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
3. Nieruchomość wystawiona do przetargu jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
4. Cena wywoławcza wynosi **185.000,00** (słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych brutto, wadium w wysokości **18.500,00** (słownie: dziewiętnaście tysięcy pięćset złotych brutto), minimalne postąpienie **2.000,00** (słownie: dwa tysiące złotych brutto)
5. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. u. Z 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.).

#### § 4

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Sp. z o.o. w Ostrzeszowie



2. Skróconą wersję ogłoszenia o przetargu zamieszcza się również w prasie „Czas Ostrzeszowski” oraz „Nasze Strony Ostrzeszowskie”

3. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ”Z.G.M.” Sp. z o.o. może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów bez podawania uzasadnienia przyczyny.

4. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać następujące informacje:

- 1) oznaczenie nieruchomości, miejsce położenia,
- 2) powierzchnię nieruchomości,
- 3) cenę wywoławczą,
- 4) informację o stanie obciążeń i zobowiązań,
- 5) terminie i miejscu przetargu,
- 6) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
- 7) o możliwościach odwołania przetargu.
- 8) oświadczenie stanowiące Załącznik Nr 1 niniejszego regulaminu.
- 9) lista obecności uczestników przetargu Załącznik nr 2 niniejszego regulaminu

#### § 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, tj. do dnia **19.12.2019 roku**. Złożyły pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu i warunków przetargu oraz zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu,

2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ”Z.G.M.” Spółka z o.o. w Ostrzeszowie może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów bez podawania uzasadnienia przyczyny.

#### § 6

1. 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.

2. Członkowie komisji przetargowej oraz osoby biorące udział w przetargu mają obowiązek poinformować przewodniczącego komisji przetargowej o powyższych okolicznościach przed otwarciem postępowania przetargowego. Komisja przetargowa dokonuje wyłączenia z przetargu osób uczestniczących w przetargu z w/w powodów. Informację o powyższym zamieszcza się w protokole przetargu.

#### § 7

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ”Z.G.M.” Spółka z o.o. w Ostrzeszowie wskazuje w ogłoszeniu o przetargu formę wnoszenia wadium.

2. Wadium należy wносить na wskazane w ogłoszeniu konto bankowe w formie podanej w ogłoszeniu.

3. Za datę wniesienia wadium w pieniądzu uważa się wpływ środków pieniężnych na konto bankowe ”Z.G.M.” Sp. z o.o. podane w ogłoszeniu do dnia **19.12.2019 roku**.

4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

#### § 8

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

#### § 9

1. Osoby fizyczne biorące udział w przetargu winny legitymować się – dowodem osobistym lub



paszportem.

2. Osoby prowadzące działalność gospodarczą i nabywające nieruchomość w ramach tej działalności – aktualnym (nie starszym niż 1 miesiąc) wypisem z właściwej ewidencji lub rejestru, a osoby prawne dodatkowo wypisem z właściwego rejestru, potwierdzającym uprawnienie do reprezentacji.

#### § 10

1. W przetargu można uczestniczyć osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być sporządzone w formie notarialnej.

2. W przypadku, gdy w przetargu biorą udział osoby zamierzające wspólnie nabyć nieruchomość na zasadach współwłasności, mogą udzielić jednej osobie pełnomocnictwa do działania w ich imieniu i na ich rzecz w przetargu w określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu formie.

#### § 11

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w ogłoszeniu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

3. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

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

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

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

7. Sekretarz komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie i miejscu przetargu,
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- 3) obciążeniach nieruchomości,
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- 7) imionach i nazwiskach osób uczestniczących w przetargu wraz ze wskazaniem zgłoszonych ofert,
- 8) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert,
- 9) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- 10) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- 11) imionach i nazwiskach członków komisji przetargowej,
- 12) dacie i godzinie sporządzenia protokołu.

8. Protokół sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden zostaje w dokumentacji Spółki, a drugi dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.



## § 12

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
2. W przypadku braku przystępujących do przetargu w dniu przetargu wadium podlega zwrotowi.

## § 13

1. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się wpłacić kwotę stanowiącą cenę nabycia nieruchomości, pomniejszoną o wniesione wadium, najpóźniej na 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego na konto Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Spółki z o.o. w Ostrzeszowie podane w ogłoszeniu.
3. Organizator przetargu dokonuje wyboru notariusza i ustala termin zawarcia umowy sprzedaży, o którym zostanie powiadomiony nabywca.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie wpłaci kwoty określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu lub nie stawi się w w/w miejscu i terminie wskazanym przez Organizatora przetargu w celu podpisania umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca najpóźniej w dniu podpisania aktu notarialnego.
6. Przekazanie nieruchomości nabywcy nastąpi w terminie 3 dni roboczych, od dnia zawarcia aktu notarialnego.

## § 14

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Spółki z o.o. w Ostrzeszowie.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Prezes Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Spółki z o.o. w Ostrzeszowie rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi Prezes Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.

PREZES ZARZĄDU  
*Anna Missalla*  
mgr Anna Missalla