

REGULAMIN

II przetargu ustnego nieograniczonego sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami garażowymi z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej tymi garażami wraz z udziałem w drodze dojazdowej, położonych w Kolnie przy ul. Witosa.

I. Przepisy ogólne

1. Regulamin określa zasady sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami garażowymi stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności położonych w Kolnie w obrębie ewidencyjnym Kolno [Nr 0001]. Nieruchomości objęte są Księgą Wieczystą nr LM1L/00050715/0 i księgą wieczystą nr LM1L/0076265/8. Wykaz nieruchomości gruntowych przedstawiono w punkcie V podpunkt 1.
2. Przetarg na zbycie nieruchomości określonych w punkcie 1 przeprowadzony będzie dla każdej działki oddzielnie.
3. Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny sprzedaży przedmiotowych nieruchomości.
4. Sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu na każdym etapie przetargu bez podania przyczyny oraz jego zamknięcia bez wyboru którejkolwiek oferty.
5. Zgłoszonym oferentom nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie wobec organizatora przetargu z tego tytułu.
6. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z regulaminem przetargu, udostępnionym na stronie internetowej pod adresem **www.pecigws.pl** lub w siedzibie Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i Gospodarki Wodno – Ściekowej Sp. z o. o. w Kolnie, ul. Witosa 4.

II. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 7/14 Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i Gospodarki Wodno – Ściekowej Sp. z o. o. w Kolnie, zwana dalej Komisją.
2. Czynności przetargowe są ważne, jeżeli w pracach Komisji uczestniczy co najmniej czterech jej członków.

III. Uczestnicy przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne oraz spółki osobowe prawa handlowego, które przedłożą wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym regulaminie oraz wpłacą wadium.

2. W przetargu mogą brać udział cudzoziemcy ubiegający się o nabycie nieruchomości, pod warunkiem złożenia promesy zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w Polsce, o której mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. (Dz. U z 2004r. nr 167 poz. 1758) o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku rozstrzygnięcia przetargu na rzecz cudzoziemca, warunkiem podpisania umowy sprzedaży jest posiadanie przez niego w/w zezwolenia.

IV. Ogłoszenie przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem. Ogłoszenie zostanie:

- 1) wywieszone na tablicy ogłoszeń w budynku Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i Gospodarki Wodno – Ściekowej Sp. z o. o. w Kolnie, ul. Witosa 4,
- 2) wywieszone na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Kolno, ul. Wojska Polskiego 20, 18-500 Kolno
- 3) zamieszczone na stronie internetowej spółki: www.pecigws.pl,
- 4) zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Kolno: www.umkolno.pl,

2. Ogłoszenie o przetargu zawiera następujące informacje:

- 1) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów,
- 2) powierzchnie nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości,
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości,
- 5) o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości,
- 6) o terminie i miejscu, w który można zapoznać się z warunkami przetargu,
- 7) o terminie i miejscu przetargu,
- 8) o wysokości wadium, terminie i sposobie jego wniesienia oraz przypadkach zatrzymania wadium,
- 9) o skutkach uchylecia się od podpisania umowy sprzedaży,
- 10) gdzie można uzyskać więcej informacji o nieruchomości.

V. Przedmiot postępowania

1. Przedmiotem przetargu są „nieruchomości gruntowe”, którymi są budynki garażowe stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, wraz z prawem użytkowania wieczystego do nieruchomości na której garaże zostały wybudowane, położonych w Kolnie przy ul. Witosa w obrębie ewidencyjnym Nr Kolno [Nr 0001].

Lp.	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Powierzchnia garażu w m ²
1	1726/20	0,0021	21
2	1726/21	0,0020	20
3	1726/22	0,0020	20
4	1726/23	0,0020	20
5	1726/24	0,0020	20

6	1726/25	0,0020	20
7	1726/26	0,0020	20
8	1726/27	0,0020	20
9	1726/28	0,0020	20
10	1726/29	0,0021	21
11	1726/30	0,0021	21
12	1726/31	0,0020	20
13	1726/32	0,0020	20
14	1726/33	0,0020	20
15	1726/34	0,0020	20
16	1726/35	0,0020	20
17	1726/36	0,0020	20
18	1726/37	0,0020	20
19	1726/38	0,0020	20
20	1726/39	0,0021	21
21	1726/40	0,0021	21
22	1726/41	0,0020	20
23	1726/42	0,0020	20
24	1726/43	0,0020	20
25	1726/44	0,0020	20
26	1726/45	0,0020	20
27	1726/46	0,0020	20
28	1726/47	0,0020	20
29	1726/48	0,0020	20
30	1726/49	0,0022	22

Dla każdej sprzedawanej „nieruchomości gruntowej” przypada udział wynoszący 1/30 w prawie użytkowania wieczystego działki nr 1726/18 i 1726/19 o powierzchni 0,0944 ha, położonej w Kolnie przy ul. Witosa, stanowiącej drogę wewnętrzną dojazdową.

2. Nieruchomości zlokalizowane są w sąsiedztwie Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i Gospodarki Wodno – Ściekowej Sp. z o.o. Nieruchomości zabudowane są jednokondygnacyjnymi budynkami garażowymi. Zbywane garaże posiadają: ściany zewnętrzne wykonane z pustaka gazobetonowego gr. 24cm, natomiast ściany wewnętrzne z pustaka gazobetonowego gr. 12cm, całość zakończona wieńcem żelbetowym. Konstrukcja dachu wykonana z belek drewnianych, pokrycie stanowi płyta warstwowa z rdzeniem styropianowym gr. 8cm. Bramy garażowe uchylne ocieplane z napędem elektrycznym sterowane pilotem. Posadzka garażu betonowa. Dodatkowo garaże wyposażone są w instalację elektryczną wraz z osprzętem. Każdy boks garażowy posiada własny licznik energii elektrycznej. Wody opadowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Droga dojazdowa utwardzona kostką brukową. Teren wokół garaży ogrodzony, brama wjazdowa na teren posesji metalowa z napędem elektrycznym sterowana pilotem.

3. Nieruchomości te są własnością Miasta Kolno z siedzibą przy ulicy Wojska Polskiego 20, 18-500 Kolno, natomiast użytkownikiem wieczystym jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej i Gospodarki Wodno – Ściekowej Sp. z o.o., ul. Witosa 4, 18-500 Kolno.

4. Sprzedaż „nieruchomości gruntowych” z jednoczesnym oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste i drogi dojazdowej we współużytkowanie wieczyste dokonana będzie w formie aktów notarialnych najpóźniej w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu z przetargu. Za nieruchomości gruntowe będące przedmiotem użytkowania wieczystego pobierane będą opłaty roczne, których wysokość określa Burmistrz Miasta Kolno.

5. W Sądzie Rejonowym w Łomży, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, dla poszczególnych nieruchomości zabudowanych garażami prowadzona jest wspólna dla wszystkich działek księga wieczysta nr KW LM1L50715/0. Dla nieruchomości numer 1726/18 i 1726/19 stanowiącej drogę dojazdową prowadzona jest księga wieczysta nr LM1L/0076265/8

6. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kolno zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Miasta Kolno z dnia 28 czerwca 2007 roku przedmiotowe działki gruntu znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 4 KDg i KD-w.

7. Cena wywoławcza „nieruchomości gruntowej” wraz z udziałem 1/30 w drodze dojazdowej wynosi:

Lp.	Nr działki	Cena wywoławcza (zł)
1	1726/20	25 000,00
2	1726/21	25 000,00
3	1726/22	25 000,00
4	1726/23	25 000,00
5	1726/24	25 000,00
6	1726/25	25 000,00
7	1726/26	25 000,00
8	1726/27	25 000,00
9	1726/28	25 000,00
10	1726/29	25 000,00
11	1726/30	25 000,00
12	1726/31	25 000,00
13	1726/32	25 000,00
14	1726/33	25 000,00
15	1726/34	25 000,00
16	1726/35	25 000,00
17	1726/36	25 000,00
18	1726/37	25 000,00
19	1726/38	25 000,00
20	1726/39	25 000,00
21	1726/40	25 000,00

22	1726/41	25 000,00
23	1726/42	25 000,00
24	1726/43	25 000,00
25	1726/44	25 000,00
26	1726/45	25 000,00
27	1726/46	25 000,00
28	1726/47	25 000,00
29	1726/48	25 000,00
30	1726/49	25 000,00

8. Udział w wysokości 1/30 części działki nr 1726/18 i 1726/19 stanowiącej drogę wewnętrzną (o łącznej powierzchni 0,0944 ha) wliczony jest w ceny wywoławcze poszczególnych działek.

9. Uzyskana cena sprzedaży zostanie powiększona o podatek VAT.

10. Nieruchomości są wolne od obciążeń i praw osób trzecich.

11. Opłaty notarialne i sądowe oraz podatki związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzeniem postępowania wieczysto-księgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

12. Droga dojazdowa (działki nr 1726/18 i 1726/19) została wyposażona w bramę wjazdową metalową z napędem elektrycznym sterowaną pilotem. Licznik energii elektrycznej zużywanej do zasilania napędu bramy umieszczony został na budynku garażowym wybudowanym na działce nr 1726/20.

Nabywca powyższej „nieruchomości gruntowej” nr 1726/20 zabudowanej garażem będzie zarządzał tym licznikiem w imieniu wszystkich właścicieli garaży - współużytkowników wieczystych drogi dojazdowej i uprawniony będzie do zawarcia umowy z dostawcą energii i pobieraniem opłat za energię elektryczną w udziałach wynoszących po 1/30 od wszystkich właścicieli „nieruchomości gruntowych” i zobowiązany do uiszczania tej opłaty na rachunek dostawcy energii. Wszyscy właściciele „nieruchomości gruntowych” są zobowiązani do ponoszenia wszelkich kosztów utrzymania działek nr 1726/18 i 1726/19 stanowiącej drogę dojazdową, w szczególności podatków, opłat, kosztów utrzymania letniego i zimowego oraz remontów i odbudowy. Właściciele nieruchomości będą mogli w drodze uchwały powołać innego zarządcę działek nr 1726/18 i 1726/19.

VI. Wadium

1. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy

Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i Gospodarki Wodno – Ściekowej Sp. z o.o.

nr **BS Kolno 84 8754 0004 0000 7100 2000 0010**

z dopiskiem „wadium – sprzedaż garaży w Kolnie”,

2. Wadium dla każdej działki ustala się w jednakowej wysokości **5 000,00 zł.** (pięć tysięcy zł 00/100)

3. Przystępujący do licytacji wpłaca wadium w kwocie **5 000,00 zł** (pięciu tysięcy zł 00/100) na każdą licytowaną przez siebie działkę.
4. Udział w licytacji działki, nabytej przez innego uczestnika, upoważnia do udziału w licytacji kolejnej działki.
5. Wylicytowanie ilości działek odpowiadających wielokrotności wpłaconego wadium, pozbawia prawa do udziału w kolejnej licytacji.
6. Wadium winno zostać wpłacone na rachunek organizatora przetargu, w terminie podanym w ogłoszeniu.
7. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek organizatora przetargu.
8. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
9. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
10. Wadium przechodzi na własność organizatora przetargu w przypadku uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży.

VII. Procedury przetargu ustnego nieograniczonego

1. Przewodniczący komisji przetargowej prosi osoby biorące udział w przetargu o przedstawienie dowodu wniesienia wadium i wpisanie się na listę obecności uczestników przetargu.
2. Osoba przystępująca do przetargu winna:
 - Okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium,
 - Legitymować się dowodem osobistym lub innym dokumentem do stwierdzenia tożsamości uczestnika,
 - Uczestnik przetargu może działać przez pełnomocnika. W takim przypadku powinien przedstawić oryginał pełnomocnictwa.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazuje uczestnikom przetargu informacje zawarte w punkcie IV podpunkt 2, podaje do publicznej wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy firmy osób, które wniosły wadium.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Wysokość postąpienia ustalono nie niższe niż 1% ceny wywoławczej i określono dla każdej z działek w zamieszczonej poniżej tabeli.

Lp.	Nr działki	Postąpienie (zł)
1	1726/20	500,00
2	1726/21	500,00
3	1726/22	500,00
4	1726/23	500,00
5	1726/24	500,00
6	1726/25	500,00
7	1726/26	500,00
8	1726/27	500,00
9	1726/28	500,00
10	1726/29	500,00
11	1726/30	500,00
12	1726/31	500,00
13	1726/32	500,00
14	1726/33	500,00
15	1726/34	500,00
16	1726/35	500,00
17	1726/36	500,00
18	1726/37	500,00
19	1726/38	500,00
20	1726/39	500,00
21	1726/40	500,00
22	1726/41	500,00
23	1726/42	500,00
24	1726/43	500,00
25	1726/44	500,00
26	1726/45	500,00
27	1726/46	500,00
28	1726/47	500,00
29	1726/48	500,00
30	1726/49	500,00

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

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

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

VIII. Protokół przetargu

1. Po zakończeniu postępowania przetargowego przewodniczący Komisji sporządza protokół z jego przebiegu, w którym zawiera się informacje o:
 - 1) terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
 - 3) cenie wywoławczej nieruchomości, przebiegu licytacji oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - 4) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - 5) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - 6) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla sprzedającego, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Przewodniczący komisji przetargowej przedkłada protokół z przetargu w trzech egzemplarzach do zatwierdzenia Prezesowi Zarządu.

IX. Wybór oferenta

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą zatwierdzenia protokołu przez Prezesa Zarządu, co nastąpi najpóźniej do 7 dni po jego przeprowadzeniu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej przekazuje pisemnie podpisany i zatwierdzony przez Prezesa Zarządu protokół dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

X. Zawarcie umowy

1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż na jeden dzień przed dniem podpisania umowy przenoszącej własność. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek zbywcy.
2. Niestawienie się oferenta do podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w wyznaczonym dniu i godzinie, bez usprawiedliwienia lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy, upoważnia Przedsiębiorstwo do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium i zadatku.

3. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, koszty uregulowania stanu prawnego nieruchomości w księdze wieczystej oraz inne koszty związane z zawarciem umowy ponosi nabywca.

XI. Przepisy końcowe

1. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, osoby im bliskie w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

2. Informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu są rozszerzeniem postanowień Regulaminu, stanowiąc jego integralną część.

3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

Przewodniczący Komisji Przetargowej:

**INSPEKTOR
DS. TECHNICZNYCH**

.....
Grzegorz Konopka

Zatwierdził:

Kolno 23.09.2014r.

PREZES Zarządu
.....
Dariusz Andrzej Gąsiewski

PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPŁEJ
I GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ Sp. z o.o.
18-500 KOLNO, ul. Wincentego Witosa 4
Sąd Rejonowy w Białymstoku
XII wydział Gospodarczy KRS nr 0000007939
Kapitał Zakładowy 16 116 000 zł
NIP 291-01-12-895 tel. 86 278 31 70