

Załącznik Nr 1
do **Zarządzenia Nr 33/A/2004**
Burmistrza Miasta Lubawka
z dnia 01 października 2004r.

R E G U L A M I N

**określający warunki przeprowadzenia przetargu ustnego
na sprzedaż nieruchomości z zasobów mienia komunalnego.**

Ustala się następujące warunki przetargu:

Przetarg prowadzi Przewodniczący przetargu powołany Zarządzeniem Burmistrza Miasta Lubawka

Przetarg przeprowadza komisja w składzie co najmniej trzech osób powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Lubawka.

Przetarg ma charakter otwarty.

Przetargiem objęte są nieruchomości wykazane do zbycia wykazem. Wartość poszczególnych nieruchomości została określona w ogłoszeniu o przetargu.

Wadium winno być wnoszone w pieniądzu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Przy sprzedaży budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych i działek pod zabudowę mieszkaniową - wadium wynosi 5% ceny, a w pozostałych przypadkach 10% ceny określonej w ogłoszeniu o przetargu. Wadium należy wpłacić najpóźniej na 6 dni przed dniem otwarcia przetargu na konto Gminy Lubawka prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze Oddział w Lubawce.

Wadium zwraca się w niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu wynikiem negatywnym przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, natomiast wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, a nie stawił się do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Cudzoziemcy będący obywatelami bądź przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego mogą uczestniczyć w przetargu, bez zezwolenia na nabywanie nieruchomości z wyjątkiem nabycia:

- nieruchomości rolnych i leśnych, przez okres 12 lat od dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej,
- drugiego domu, przez okres 5 lat od dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej

Cudzoziemcy nie będący obywatelami bądź przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli posiadają zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste.

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia lub podstawę ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Uczestnik, który przetarg wygrał, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego.

W celu ustalenia opłat za użytkowanie wieczyste, wyodrębnia się z ceny osiągniętej w przetargu cenę gruntu, budynku i innych urządzeń oraz cenę lokalu, z zachowaniem proporcji tych cen z ceny wywoławczej.

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

Informuje się 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.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

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

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosły wadium na określony przedmiot kupna - sprzedaży i zostały dopuszczone do przetargu oraz zgłosiły się w miejscu przeprowadzenia przetargu .

Prowadzący licytację może wezwać do opuszczenia miejsca przetargu osoby, które swym zachowaniem utrudniają przeprowadzenie przetargu.

Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste-o terminie zawarcia aktu notarialnego nabywca zostanie poinformowany pisemnie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.