

**Warunki I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego
położonego w Sandomierzu przy ul. Mickiewicza 35/1.**

1. Przedmiotem zbycia jest lokal mieszkalny położony w Sandomierzu przy ul. **Mickiewicza 35/1** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste **19/749** części gruntu w działce nr ewid. 425/17 o pow. 0,0432 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr K11S/00032246/2. Powierzchnia lokalu wynosi 18,51m². Składa się on z jednego pokoju, przedpokoju, kuchni i łazienki. Do lokalu przynależy piwnica. Z własnością lokalu mieszkalnego związany jest udział wynoszący 19/749 części w nieruchomości wspólnej wyliczony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu i całego budynku. W umowie notarialnej sprzedaży lokalu zawarty zostanie wniosek wieczystoksięgowy o wyodrębnienie lokalu z księgi wieczystej nr K11S/00032246/2 oraz założenie dla niego nowej księgi wieczystej.
2. Cena wywoławcza wynosi – **62.826,00** zł (w tym cena lokalu 97% i cena udziału w gruncie 3% ceny wywoławczej).
Minimalne postąpienie wynosi – 1 %
Wadium w pieniądzu w wysokości **8.000,00** zł płatne najpóźniej do dnia **4 października 2013r.** na konto Urzędu Miejskiego w Sandomierzu BS Sandomierz Nr 15 9429 0004 2001 0000 1300 0028.
Przetarg odbędzie się w dniu **10 października 2013r.** o godz. **10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sandomierzu Pl. Poniatowskiego 3.
Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 08.08.2013r.
3. Sprzedaż lokalu korzysta ze zwolnienia z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust.1 pkt.10 w związku z art. 29 ust. 5a ustawy z dnia 11 marca 2004r. z o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177,poz. 1054 ze zm.). Oddanie w użytkowanie wieczyste 19/749 części w działce nr ewid. 425/17 o pow. 0,0432 ha następuje do dnia 20 września 2103 roku. Pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi **25%** jego wartości i podlega opodatkowaniu 23% podatkiem VAT. Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu, stanowią **1%** wartości gruntu + podatek VAT (23%) płatne do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty roczne zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) podlegają aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
4. Uczestnik przetargu przedkłada komisji przetargowej dowód tożsamości, dowód wpłacenia wadium, oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z warunkami przetargu oraz znany jest mu stan faktyczny i prawny lokalu mieszkalnego i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń, przedstawiciele osób prawnych dokument uprawniający do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób. Podmioty gospodarcze przedstawiają dodatkowo dokument uprawniający do prowadzenia działalności.
5. Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta Sandomierza zarządzeniem Nr G.6870.1.2012.EDU z dnia 15 marca 2012.
6. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
7. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia wadium, sposobie ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium, złożyły wymagane

oświadczenia i zostały dopuszczone do przetargu. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
13. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje: termin i miejsce oraz rodzaj przetargu, oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej, obciążenia nieruchomości, zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość, wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów, osoby dopuszczone i nieposzczone do przetargu wraz z uzasadnieniem, cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu, imię i nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości, imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej, datę i miejsce sporządzenia protokołu. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
14. Nabywca lokalu, stosownie do postanowień ustawy z dnia 24 czerwca 1994r.- o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm), obowiązany będzie utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem i remontami nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.
Na żądanie zarządu właściciel lokalu będzie obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Sandomierzu.
15. Najpóźniej w ciągu 21 dni o dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zawiadomiona zostanie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Ustalony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali wadium zostanie zwrócone.
16. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić całą cenę sprzedaży lokalu, pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego wraz z należnym 23% podatkiem VAT przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miejskiego

w Sandomierzu w BS Sandomierz 27 9429 0004 2001 0000 1300 0006. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Sandomierza może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty związane z nabyciem nieruchomości pokrywa kupujący.

17. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Sandomierza. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Miasta Sandomierza wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości. Burmistrz Miasta Sandomierza może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
18. Burmistrz Miasta Sandomierza zastrzega sobie możliwość odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.