



ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI W DRODZE PRZETARGU

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. (Dz.U. z 2004 r. nr 207, poz. 2108).
3. Uchwała Nr XXXVIII/534/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawianie i wynajmowanie na okres dłuższy niż 3 lata.
4. Zarządzenie nr 3686/2006 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 14 lipca 2006 r.

Przeznaczenie nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym do zbycia w drodze przetargu.

Zarządzenie Prezydenta m. st. Warszawy wraz z załącznikiem będącym wykazem nieruchomości do zbycia.

Podanie do publicznej wiadomości:

1. Wywieszenie na okres 21 dni wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia.

Miejsce: siedziba Biura Gospodarki Nieruchomościami oraz Urzędy m. st. Warszawy dla Dzielnicy, na terenie której położona jest nieruchomość.

2. Jednorazowe umieszczenie informacji o wykazie nieruchomościach przeznaczonych do zbycia w **gazecie lokalnej** (Życie Warszawy, Gazeta Wyborcza).

3. Umieszczenie Zarządzenia Prezydenta m. st. Warszawy o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia wraz z wykazem **na stronie miejskiej www.um.warszawa.pl** (Ratusz on line – Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Wiadomości bieżące.)

Rozpoczęcie biegu 6-tygodniowego terminu (od daty wywieszenia wykazu) na złożenie wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wniosek złożony przez osobę/y uprawnione

Przygotowanie protokołu stanowiącego podstawę do zawarcia aktu notarialnego

Podpisanie umowy notarialnej

Brak wniosku osób uprawnionych

Ogłoszeniu o przetargu na zbycie nieruchomości.

Zarządzenie Prezydenta m. st. Warszawy.



Podanie do publicznej wiadomości - Gdzie ?

- Wywieszenie ogłoszenia o przetargu w siedzibie Biura Gospodarki Nieruchomościami przy pl. Starynkiewicz 7/9 oraz w Urzędzie Dzielnicy m.st. Warszawy, na terenie, której położona jest nieruchomość.
- Umieszczenie jednorazowej informacji o przetargu w gazecie ogólnokrajowej (Rzeczpospolita) dla nieruchomości, których cena wywoławcza jest równa lub większa niż równowartość 100.000 Euro lub w gazecie lokalnej (Życie Warszawy, Gazeta Wyborcza) dla nieruchomości których cena wywoławcza jest mniejsza niż równowartość 100.000 Euro.
Dla nieruchomości, których cena wywoławcza jest większa niż równowartość 10.000.000 Euro ogłoszenie umieszczone jest dwukrotnie w gazecie ogólnokrajowej.
- Umieszczenie ogłoszenia o przetargu na stronie miejskiej: www.um.warszawa.pl (Ratusz on line – Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Wiadomości bieżące.)

Podanie do publicznej wiadomości – Kiedy ?

Informacja o dacie przetargu podawana jest do publicznej wiadomości :

- co najmniej 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu, gdy cena wywoławcza jest niższa niż równowartość 100.000 Euro
- co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, gdy cena wywoławcza jest równa lub wyższa niż równowartość 100.000 Euro.

Osoby fizyczne i prawne zainteresowane udziałem w przetargu, powinny:

Zapoznać się z treścią Informatora Przetargowego, który jest dostępny w Delegaturze Biura Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy, w której znajduje się nieruchomość. Cena: 50 zł.

Złożyć zgłoszenie udziału w przetargu na druku zgłoszenia, który jest załącznikiem do informatora przetargowego w terminie i miejscu wskazanym w zarządzeniu Prezydenta m. st. Warszawy o ogłoszeniu przetargu.

Wpłacić wadium w sposób oraz w wysokości i terminie wskazanym w zarządzeniu Prezydenta m. st. Warszawy o przetargu na zbycie nieruchomości.
Wysokość wadium nie może być niższa niż 5% ceny wywoławczej i wyższa niż 20% tej ceny. Wadium wpłacone przez osobę, która została ustalona nabywcą nieruchomości zaliczane jest w poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom, wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Jeśli osoba ustalona jako nabywca po wygraniu przetargu uchyli się od zawarcia umowy notarialnej, wadium przepada, a gmina ogłasza ponownie przetarg.



Przeprowadzenie przetargu przez Komisje Przetargową wyznaczoną przez Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami.

Zarządzenie nr 3686/2006 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 14 lipca 2006 r.

Miejsce: Siedziba Biura Gospodarki Nieruchomościami, pl. Starynkiewicza 7/9, Warszawa.

- Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i osoby prawne pod warunkiem wpłacenia wadium.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie ceny wywoławczej.
Postąpienie (czyli zgłoszenie kolejnej wyższej oferty cenowej) w takim przetargu nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości lub gdy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.

Zamknięcie przetargu.

W toku licytacji po ustąpieniu postąpień osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie będą przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię oraz nazwisko osoby lub nazwę firmy, która wygrała ustny przetarg.

Podpisanie protokołu z przeprowadzonego przetargu przez przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej oraz osoby wyłonione w przetargu jako nabywcy nieruchomości

- W terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu uczestnikom przetargu przysługuje prawo złożenia skargi na czynności związane z jego przeprowadzeniem.
- W przypadku niezłożenia skargi bądź uznania skargi za niezasadną Prezydent m. st. Warszawy podaje do publicznej wiadomości na okres 7 dni informacje o wyniku przetargu.

Podpisanie umowy w formie aktu notarialnego.

Wynik przetargu ujęty w protokole stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Termin zawarcia takiej umowy sprzedaży czy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości powinien zostać ustalony w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Osoba zainteresowana nabyciem gruntu (działki) powinna wpłacić nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, kwotę równą cenie nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium. Za datę zapłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu m. st. Warszawy.