

Regulamin przetargu nieograniczonego  
na zasadzie składania ofert pisemnych na sprzedaż gruntów

§1

1. Przetarg organizuje Nadleśniczy Nadleśnictwa Antonin na podstawie art 38 ust. 6 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2020 poz. 1463) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych(Dz.U. nr 78 poz. 531 i 532) ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na nieruchomość, opisaną w §3.

2. Ogłoszenie o możliwości składania ofert musi ukazać się zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych(Dz.U. nr 78 poz. 531 i 532) w prasie lokalnej, wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Antonin, na stronie internetowej Nadleśnictwa Antonin.

§ 2

1. Zamiar nabycia gruntu oferenci, zgłaszają sprzedającemu w formie pisemnego wniosku, w terminie jednego miesiąca od dnia ogłoszenia prasie lokalnej.
2. Przetarg ma charakter nieograniczony i mogą w nim wziąć udział wszystkie osoby fizyczne i prawne, które złożyły pisemny wniosek.
3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, załącza się:
  - a) Dowód wpłaty wadium.
  - b) Klauzulę RODO.

§3

1. Przedmiotem przetargu jest grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1027/5 w obrębie ewidencyjnym Antonin, Gmina Przygodzice, województwo wielkopolskie.

§4

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
  - a) opis i lokalizację gruntu;
  - b) cenę wywoławczą, nie niższą niż wartość nieruchomości, zgodnie z operatem

- szacunkowym nieruchomości zabudowanej;
- c) termin i miejsce składania ofert;
- d) termin i miejsce otwarcia ofert;
- e) wysokość wadium wynoszącego 5 % ceny wywoławczej, formę, termin i miejsce wpłaty wadium;
- f) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

#### §5

1. Oferta - stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu - winna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta;
  - b) datę sporządzenia oferty;
  - c) oświadczenie o uprawnieniu do uczestnictwa w przetargu;
  - d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu ograniczonego, regulaminem przetargu oraz, że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - e) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
  - f) dowód wpłacenia wadium.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby w terminie złożono tylko jedną ofertę zawierającą elementy, o których mowa w § 5 ust. 1, niniejszego regulaminu i do której dołączono dowód wniesienia wadium.

#### § 6

1. Wadium może być wniesione w formie pieniężnej.
2. Wysokość wadium zostanie określona w ogłoszeniu.
3. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem nie później niż przed przetargiem jako termin złożenia oferty w przetargu, na rachunek bankowy Nadleśnictwa Antonin 31 1090 1160 0000 0000 1601 0067 z adnotacją „Wadium przetargowe - dla Nadleśnictwa Antonin na zakup gruntu, działka 1027/5, obręb Antonin”. Za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Antonin. Kopię dowodu wniesienia wadium należy załączyć do pisemnej oferty przetargowej.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się w terminie do trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu.
5. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu:
  - a) jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, nie uiszczy ceny nabycia w terminie wskazanym przez sprzedającego,
  - b) jeżeli uczestnik przetargu, którego oferta zostanie wybrana, bez usprawiedliwionej przyczyn nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego, a sprzedający skorzysta w takiej sytuacji z możliwości odstąpienia od umowy.
6. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
7. Wszystkie opłaty związane z nabyciem przedmiotu przetargu (m.in. opłata notarialna, skarbową, sądową, podatki) ponosi w całości nabywca.

## § 7

1. Cena ofertowa nieruchomości, zaproponowana przez oferenta, może być równa lub wyższa od wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, lecz nie może być od niej niższa.

## § 8

Przebieg przetargu:

1. Czynności związane z przetargiem dokonuje Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego Zarządzeniem Nr 20/2021 z dnia 07.04.2021 roku, a sprawy sporne i niejasne wynikłe podczas postępowania przetargowego rozstrzyga Przewodniczący Komisji Przetargowej.

2. Komisja przetargowa liczy 3 członków.

3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.

4. Członkiem komisji przetargowej nie może być uczestnik przetargu, a także osoba mu bliska lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej. Przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z uczestnikiem przetargu faktycznie we wspólnym pożyciu.

5. Komisja przetargowa:

a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;

b) ustala liczbę otrzymanych ofert;

c) otwiera koperty z ofertami;

d) dokonuje szczegółowej analizy ofert;

e) odrzuca oferty złożone po terminie, niezawierające elementów, o których mowa w §5 ust. 1, lub do których nie dołączono dowodu wniesienia wadium;

f) dokonuje oceny ofert;

g) wybiera najkorzystniejszą ofertę.

6. Komisja przetargowa dokonuje na posiedzeniu jawnym wyboru oferty, która stanowi najwyższą zaoferowaną cenę sprzedaży.

7. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w ten sposób, że odracza rozstrzygnięcie przetargu o co najmniej 7 dni, zaprasza osoby które złożyły najwyższe takie same ceny, aby ponownie złożyły pisemne oferty, wyznacza termin i miejsce składania ofert uzupełniających.

8. Oferty uzupełniające powinny spełniać warunki określone §5 ust. 1.

## § 9

Protokół z przetargu:

1. Komisja ze swej pracy sporządza protokół, który zawiera w szczególności:

a) informacje, o których mowa w § 5 ust. 1;

b) termin i miejsce przetargu;

c) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej;

d) dane oferentów;

- e) informację o tym, które oferty i z jakich przyczyn zostały odrzucone;
  - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, której oferta została wybrana;
  - g) uzasadnienie wyboru.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, podpisują członkowie komisji przetargowej i zatwierdza sprzedający.
  3. Dzień podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 1, jest dniem zamknięcia przetargu.
  4. W terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu sprzedający zawiadamia pisemnie o jego rozstrzygnięciu wszystkich oferentów.

## § 10

Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu:

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu mogą być zaskarżane przez oferenta.
2. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wnosi się na piśmie, bezpośrednio do sprzedającego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, sprzedający wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
4. Sprzedający rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
5. Sprzedający może:
  - a) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;
  - b) unieważnić przetarg;
  - c) uznać skargę za niezasadną.
6. Sprzedający zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

## § 11

Zawiadomienie o wyniku przetargu:

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Nadleśniczy podaje do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Antonin na okres 7 dni zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Antonin.
2. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu zawiera następujące informacje:
  - a) datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
  - b) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej;
  - c) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
  - d) liczbę uczestników przetargu,
  - e) liczbę otrzymanych ofert i liczbę odrzuconych ofert ,
  - f) cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości,
  - g) imię i nazwisko albo nazwę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.

## § 12

Zawarcie umowy sprzedaży:

1. Nadleśniczy Nadleśnictwa Antonin zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia i nie dłuższy niż 90 dni, licząc od dnia otwarcia przetargu.

2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone w gotówce wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Antonin wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśniczy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

5. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4, jest równoznaczne z odstąpieniem przez wygrywającego przetarg od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz sprzedającego.

6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi nabywca.

7. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

