



Jawor, dnia 15.11.2022

Zn.spr.: SA.2281.10.2020

REGULAMIN

przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zbędnej nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Jawor, tj.:

lokalu mieszkalnego nr 4 w Bolkowie przy ul. Waryńskiego 8, działka nr 99/1, obręb Bolków 2 -przetarg 3.

Regulamin sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz.U. 2007 nr 78 poz. 532).

§ 1

1. Sprzedającym przedmiotową nieruchomość jest Nadleśnictwo Jawor z siedzibą przy ul. Myśluborskiej 3, 59-400 Jawor (dalej: Sprzedający), którym kieruje Nadleśniczy Nadleśnictwa Jawor (dalej Nadleśniczy).
2. Przetarg ma charakter przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
4. Przetarg odbędzie się w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu.
5. Przetarg odbędzie się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

§ 2

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne oraz prawne spełniające warunki przystąpienia do przetargu, o których mowa w § 4.
2. Czynności związane z przetargiem wykonuje Komisja przetargowa (dalej: Komisja) powołana decyzją Nadleśniczego nr 29/2022 z dnia 30.09.2022 r. (Zn. spr. SA.2281.10.2020).
3. Członkiem Komisji 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.
4. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący komisji przetargowej (dalej: Przewodniczący).



5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z wyjątkiem prowadzenia licytacji w przetargu ustnym nieograniczonym, które należy do Przewodniczącego. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
6. Sprzedający zastrzega możliwość odmowy wstępu do sali, gdzie odbywać się będzie przetarg, osobom postronnym. Decyzja w tej sprawie uzależniona będzie od sytuacji epidemicznej i obostrzeń sanitarnych w dniu przetargu, a także ilości osób chętnych do uczestnictwa w przetargu.

§ 3

1. Przewodniczący otwiera przetarg i podaje istotne informacje dotyczące nieruchomości sprzedawanej, tj.:
 - a. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej,
 - b. oznaczenie danych wg danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - c. powierzchnię nieruchomości,
 - d. opis nieruchomości,
 - e. przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - f. sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - g. obciążenia nieruchomości,
 - h. zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - i. informację o wpisie do rejestru zabytków,
 - j. cenę wywoławczą,
 - k. termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
 - l. informację o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.
2. Komisja przystępuje do części formalnej polegającej na:
 - a. przyjęciu zgłoszeń oferentów i ponumerowaniu ich,
 - b. złożeniu przez członków komisji pisemnych oświadczeń o okolicznościach, o których mowa w § 2 ust. 3. W przypadku zajścia okoliczności wykluczających członka komisji z dalszych prac Przewodniczący ogłasza przerwę i natychmiast powiadamia o tym fakcie Nadleśniczego, Nadleśniczy wskazuje nowego lub nowych członków, natomiast czynności określone w ust. 1 i ust. 2 lit. a. nie podlegają powtórzeniu,
 - c. weryfikacji zgłoszeń, w tym sprawdzenia tożsamości uczestników przetargu, z okazanymi, lub złożonymi dokumentami lub ogólnie dostępnymi rejestrami, a także kompletności zgłoszeń,
 - d. ocenie zgłoszeń pod kątem dopuszczalności uczestników do przetargu,
 - e. Przewodniczący podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do udziału w przetargu.
3. Przewodniczący otwiera licytację.
4. Przebieg licytacji:



- a. Przewodniczący podaje wysokość postąpienia, które nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do 100 zł,
 - b. uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, poprzez podniesienie kartonika z numerem i podanie pełnej oferowanej kwoty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania Przewodniczącego, nie ma dalszego postąpienia,
 - c. cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą,
 - d. po ustaniu postąpień Przewodniczący uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg,
 - e. oferty złożone po trzecim wywołaniu nie zostaną przyjęte bez względu na okoliczności, w szczególności nie przyjmuje się ofert niezłożonych z uwagi na nieobecność uczestnika w trakcie trwania licytacji lub podczas trzykrotnego wywołania, choćby był on dopuszczony do udziału w licytacji.
5. Przetarg uznaje się za ważny, pod warunkiem, że chociaż jeden z uczestników zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Komisja sporządza protokół z przetargu, który zawiera co najmniej:
- a. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej,
 - b. oznaczenie danych wg danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - c. powierzchnię nieruchomości,
 - d. opis nieruchomości,
 - e. przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - f. obciążenia nieruchomości,
 - g. informację o ewentualnym wpisie do rejestru zabytków,
 - h. zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - i. termin i miejsce przetargu,
 - j. imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
 - k. dane uczestników przetargu i osób niedopuszczonych do przetargu wraz z podaniem przyczyny niedopuszczenia do przetargu
 - l. cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości,
 - m. imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, która wygrała przetarg.
7. Protokół z przetargu podpisują członkowie komisji przetargowej i zatwierdza Nadleśniczy.
8. Sprzedający może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia przetargu.

§4

1. Warunki uczestnictwa w przetargu:



- a. skuteczne wniesienie wadium w formie, terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu,
- b. osobiste stawiennictwo w dniu przetargu lub stawiennictwo pełnomocnika odpowiednio umocowanego,
- c. okazanie Komisji dokumentu tożsamości,
- d. złożenie czytelnie wypełnionego, w języku polskim, kompletnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, w terminie określonym w ogłoszeniu. Przez kompletność zgłoszenia rozumie się ujęcie wszystkich informacji, oświadczeń i podpisów określonych jako niezbędne we wzorze zgłoszenia, a także załączenie wymaganych dokumentów, w szczególności dowodu wpłaty wadium. Wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 2, do niniejszego regulaminu. Przy badaniu dochowania terminu liczy się data wpływu do Sprzedającego.
- e. okazanie Komisji, przez osoby reprezentujące osoby prawne, odpowiedniego umocowania,
- f. pełnomocnik obowiązany jest do okazania Komisji umocowania uprawniającego do uczestnictwa w czynnościach przetargowych i składania oświadczeń woli materialnoprawnych w imieniu mandanta, w przypadku umocowania na podstawie pełnomocnictwa substytucyjnego (dalszego) obowiązkowo należy okazać również wszystkie pełnomocnictwa uprzednie,
- g. przedłożenie przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości - dotyczy osób prawnych lub fizycznych zobowiązanych na podstawie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.).

2. Dokumenty stanowiące podstawę weryfikacji spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu:

- a. zgłoszenie uczestnictwa w przetargu,
- b. dokumenty tożsamości - przez co rozumie się: dowód osobisty, paszport, kartę pobytu, polski dokument tożsamości cudzoziemca,
- c. aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w tym wydruk posiadający moc dokumentu),
- d. wydruk z banku Sprzedającego potwierdzający wniesienie wadium w pieniądzu,
- e. dokument potwierdzający wniesienie wadium w pieniądzu przez oferenta,
- f. oryginał gwarancji bankowej, zabezpieczającej wniesienie wadium,
- g. przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości,
- h. gwarancja bankowa.

§ 5

- 1. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej będzie skuteczne, jeżeli spełnione będą łącznie następujące przesłanki:**



- a. dokument potwierdzający gwarancję bankową wpłynie do Sprzedającego w podanym w ogłoszeniu terminie,
 - b. wysokość zabezpieczenia będzie odpowiadała wysokości wadium podanej w ogłoszeniu,
 - c. termin objęcia gwarancją będzie oznaczony dniem zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu,
 - d. przedmiot gwarancji będzie określony w sposób podany w ogłoszeniu.
2. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zwrócone po zapłacie ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu.
3. **Wadium wniesione w pieniądzu** będzie skuteczne, jeżeli:
- a. zostanie uznane w terminie podanym w ogłoszeniu, na rachunku bankowym Sprzedającego (należy uwzględnić czas trwania operacji bankowych).
 - b. tytuł zapłaty będzie zgodny z podanym w ogłoszeniu,
 - c. w przypadku wpłaty na rzecz osoby trzeciej w tytule będą wskazane dane (imię i nazwisko lub pełna nazwa) osoby fizycznej lub prawnej, której wpłata dotyczy.
4. Sprzedający nie przyjmuje wpłat gotówkowych.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone w poczet zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestników, którzy nie wygrali zwraca się w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania. W przypadku braku odmiennej dyspozycji wadium zwraca się na konto, z którego zostało wpłacone.
7. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej wniesione przez uczestnika, który wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

§ 6

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu mogą być zaskarżane przez uczestnika przetargu lub osobę niedopuszczoną do przetargu.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Sprzedającego.
3. Skargę można wnieść w terminie 7 dni od dnia przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi sprzedający wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą i rozpatruje skargę w terminie 7 dni.
5. Sprzedający może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za bezzasadną.
6. Sprzedający zawiadamia na piśmie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.



§ 7

1. W przypadku braku skargi w/w terminie lub uznania skargi za bezzasadną, Sprzedający podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu zawierającą:
 - datę, miejsce, oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
 - cenę wywoławczą oraz cenę nabycia nieruchomości,
 - imię i nazwisko albo nazwę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.
2. Informację przygotowuje Komisja i przedkłada Nadleśniczemu do zatwierdzenia.
3. Informację upublicznia się przez:
 - a. wywieszenie w siedzibie Sprzedającego,
 - b. zamieszczenie na stronie Sprzedającego:
<https://jawor.wroclaw.lasy.gov.pl/aktualnosci>,
 - c. zamieszczenie na stronie BIP Sprzedającego:
<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-jawor/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>

§ 8

1. Sprzedający w terminie do 14 dni od dnia podania informacji o wyniku przetargu do wiadomości publicznej, zawiadamia pisemnie nabywcę o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia wiadomości.

§ 9

Na 14 dni przed planowaną datą zawarcia umowy notarialnej należy dokonać uzgodnienia z RDLP we Wrocławiu w sprawie kwoty należnej budżetowi państwa z tytułu sprzedaży gruntu.

Z poważaniem
Piotr Wierzbicki
Nadleśniczy

/Dokument podpisany elektronicznie/



Załączniki

1. Załącznik nr 1_wzór pełnomocnictwa
2. Załącznik nr 2_zgłoszenie uczestnictwa w przetargu.
3. Załącznik nr 3_oświadczenie członka komisji przetargowej.