



Zielona Góra, 14.11.2022 r.

Zn. spr.: S.2101.1.2022

**REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA**



§ 1. Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu publicznego, zwanego dalej przetargiem, na sprzedaż stanowiącej **własność Skarbu Państwa**, pozostającej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwa Przytok z/s w Zielonej Górze nieruchomości zabudowanej, według położenia i oznaczenia wskazanego w ogłoszeniu o przetargu.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672, z późn. zm) oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia 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. Nr 78, poz. 532).

§ 2. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, pozostająca w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Przytok.

Pełne oznaczenie nieruchomości oraz jej opis i sposób zagospodarowania został podany w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3. Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – **Nadleśnictwo Przytok z siedzibą w Zielonej Górze**, zwane dalej Nadleśnictwem Przytok lub Sprzedającym.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Przytok.
3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Nadleśnictwa Przytok - w Zielonej Górze przy ul. Kazimierza Wielkiego 24 a, w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Cena wywoławcza nieruchomości zostanie określona w ogłoszeniu.
Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.), niniejsza sprzedaż (dostawa) jest **zwolniona od podatku VAT**, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. **Sprzedający dopuszcza możliwości opodatkowania ww. sprzedaży (dostawy) na wiosek Kupującego** - w trybie określonym w art. 43 ust. 10 ww. ustawy - przy czym **cena uzyskana w trakcie licytacji zostanie wówczas potraktowana jako cena netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu sporządzenia aktu notarialnego.**
6. Niniejszy regulamin przetargu będzie dostępny:
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Przytok,
 - na stronie internetowej Nadleśnictwa Przytok,
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa,począwszy od dnia wskazanego jako dzień ogłoszenia przetargu, do dnia wskazanego jako dzień otwarcia przetargu.
7. Nadleśniczy Nadleśnictwa Przytok może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formach wskazanych dla ogłoszenia o przetargu.

§ 4. Zasady uczestnictwa w przetargu, zgłoszenie udziału w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) złożą kompletne pisemne zgłoszenie udziału w przetargu w formie, terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoby fizyczne i osoby prawne mogą brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników.
3. **Zgłoszenie udziału w przetargu** powinno być sporządzone w języku polskim

Minimalny zakres pisemnego zgłoszenia udziału w przetargu, z zastrzeżeniem dalszych zapisów Regulaminu, obejmuje:

- 1) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu oraz z dokumentacją formalno-prawną nieruchomości i nie wniesieniu do nich uwag,
- 2) oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu oraz z *Regulaminem przetargu...* i o nie wniesieniu do nich uwag,
- 3) oświadczenie, iż uczestnik przetargu nie jest wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych oraz nie figuruje jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej,
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą RODO oraz o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu,
- 5) dowód potwierdzający wniesienie wadium,
- 6) dokumenty potwierdzające tożsamość uczestnika przetargu, tj.:

f.1. w przypadku osób fizycznych:

- jeżeli w przetargu będzie uczestniczył tylko jeden ze współmałżonków – do wstępnego zgłoszenia należy załączyć pisemne oświadczenie drugiego ze współmałżonków (z notarialnym poświadczeniem podpisu) o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub dokument świadczący o istnieniu pomiędzy małżonkami rozdzielności majątkowej,

- w przypadku, gdy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą – wydruk aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) odpisu z właściwego rejestru,

f.2. w przypadku osób prawnych:

- wydruk aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) odpisu z właściwego rejestru,

- informację o osobie / osobach uprawnionych do reprezentowania osoby prawnej w przedmiotowym postępowaniu, a jeżeli reprezentacji wynika z innego dokumentu, niż wskazany wyżej rejestr, wówczas do zgłoszenia należy załączyć dodatkowo oryginał odpowiedniego dokumentu lub jego kopię potwierdzoną notarialnie, z zastrz. f.3.;

f.3. jeśli uczestnik przetargu zamierza brać udział w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika – **pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego** (oryginał).

Pomocniczy wzór zgłoszenia udziału w przetargu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

4. Pełnomocnictwo składane w przetargu winno mieć formę aktu notarialnego.

W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

5. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.), przy czym do zgłoszenia udziału w przetargu należy załączyć promesę lub zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości albo oświadczenie, że zezwolenie takie nie jest wymagane wraz z podaniem podstawy prawnej zwolnienia z uzyskania zezwolenia.

Ponadto cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

6. W przypadku osoby, której przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. - do zgłoszenia udziału w przetargu dołącza ona oryginał lub notarialnie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz wypis z rejestrów, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 8.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. Nr 169 poz. 2097). W przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji o prawie do rekompensaty – do zgłoszenia należy załączyć poświadczoną przez notariusza kopię postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o dziale spadku oraz dowody potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 2 lub art. 3 ww. ustawy.
7. Dokumenty składane w postępowaniu sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski i poświadczone przez właściwy konsulat / ambasadę RP, chyba że przepisy prawa stanowią inaczej.

§ 5. Ogłoszenie o przetargu

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, w sposób wskazany w § 3. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007 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. nr 78 poz. 532). Zakres ogłoszenia o przetargu został określony w § 9. ww. rozporządzenia.

§ 6. Wadium

1. Wadium może być wniesione **w formie pieniężnej** lub **w formie gwarancji bankowej**.
2. Wysokość wadium oraz sposób jego wniesienia zostały określone w ogłoszeniu o przetargu. Ogłoszenia o przetargu określa również warunki zwolnienia z wymogu wniesienia wadium.
3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
4. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu:
 - jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, nie uiszczy ceny nabycia w terminie wskazanym przez sprzedającego,
 - jeżeli uczestnik przetargu, którego oferta zostanie wybrana, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego, a sprzedający skorzysta w takiej sytuacji z możliwości odstąpienia od umowy.
5. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§ 7. Przebieg przetargu

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego, zwana dalej Komisją.
2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
3. Przed rozpoczęciem przetargu każdy uczestnik przetargu wchodzący na salę zobowiązany będzie do okazania członkom Komisji Przetargowej dowodu osobistego lub paszportu, bądź innego dokumentu ze zdjęciem, potwierdzającego jego tożsamość. Komisja może zażądać do wglądu oryginałów dokumentów, które zostały złożone w formie kopii przy zgłoszeniu udziału w przetargu.
4. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu, w przypadku:
 - a) niewniesienia wadium, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2,
 - b) niezłożenia kompletnego zgłoszenia do udziału w przetargu w terminie i w formie wskazanej w ogłoszeniu,
 - c) braku możliwości potwierdzenia tożsamości uczestnika przetargu (lub pełnomocnika).
5. Do licytacji nie zostanie również dopuszczony uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu.
6. Przewodniczący Komisji:
 - a) otwiera przetarg,
 - b) podaje informacje, o których mowa w § 9. pkt 1-10 oraz 14 i 15 rozporządzenia wskazanego w § 1 ust. 3 niniejszego Regulaminu,
 - c) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
 - d) podaje wysokość postąpienia.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że:
 - a) uczestnicy przetargu będą związani wynikiem przetargu przez okres 90 dni, licząc od dnia otwarcia przetargu,
 - b) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż minimalna kwota postąpienia, wskazana w ogłoszeniu o przetargu.
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 (przybicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

§ 8. Protokół z przetargu

1. Komisja ze swej pracy sporządza protokół, który zawiera w szczególności:
 - a) informacje, o których mowa w § 9 pkt 1-9 rozporządzenia wskazanego w § 1 ust. 3 Regulaminu,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
 - d) dane uczestników przetargu i osób niedopuszczonych do przetargu wraz z informacją o przyczynie niedopuszczenia do przetargu,
 - e) cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości,
 - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, która wygrała przetarg.

2. Protokół podpisują członkowie Komisji przetargowej i zatwierdza Sprzedający.
3. Zatwierdzony protokół stanowi podstawę sporządzenia aktu notarialnego.

§ 9. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu oraz osobom nie dopuszczonym przez komisję do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. Skargę wnosi się bezpośrednio do Nadleśniczego Nadleśnictwa Przytok, w terminie do 7 dni od dnia otwarcia przetargu (decyduje data wpływu skargi do siedziby Nadleśnictwa).
3. Nadleśniczy rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nadleśniczy zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 10. 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 Przytok na okres 7 dni zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu, oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Przytok oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Przytok.
2. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu zawiera następujące informacje:
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - c) liczbę uczestników przetargu i liczbę podmiotów niedopuszczonych do przetargu,
 - d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę nabycia nieruchomości,
 - e) imię, nazwisko albo nazwę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.

§ 11. Zawarcie umowy sprzedaży

1. Nadleśniczy Nadleśnictwa Przytok 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 wadium, z zastrzeżeniem § 3 ust. 5. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Przytok 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. Nabywca ponosi w całości wszelkie koszty związane z nabyciem przedmiotu przetargu (w tym m.in. opłatę notarialną, skarbową, sądową, podatki itp.).
7. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Zatwierdzam:

Maciej Taborski

Nadleśniczy Nadleśnictwa Przytok

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- członkowie komisji przetargowe
- a/a dokumentacji przetargu

Upublicznienie:

- na stronach BIP Nadleśnictwa Przytok
- na tablicy ogłoszeń
- na wniosek