



DZIENNIK URZĘDOWY

MINISTRA SPRAW ZAGRANICZNYCH

Warszawa, dnia 12 maja 2020 r.

Poz. 21

ZARZĄDZENIE NR 14

MINISTRA SPRAW ZAGRANICZNYCH¹⁾

z dnia 29 kwietnia 2020 r.

w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (Dz. U. z 2019 r. poz. 1171 oraz z 2020 r. poz. 568 i 695) w związku z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Zarządzenie określa:

- 1) tryb postępowania przy zbywaniu przysługującego Skarbowi Państwa prawa własności albo użytkowania wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych;
- 2) zadania komórek organizacyjnych Ministerstwa Spraw Zagranicznych, zwanego dalej „MSZ”, i placówek zagranicznych, związane ze zbywaniem praw, o których mowa w pkt 1.

§ 2. Organem właściwym w sprawach decyzji o zbyciu przysługującego Skarbowi Państwa prawa własności albo użytkowania wieczystego, ograniczonego prawa rzeczowego do nieruchomości gruntowych, budynkowych lub lokali, zbędnych dla wykonywania zadań placówek zagranicznych jest Minister Spraw Zagranicznych, zwany dalej „Ministrem”.

¹⁾ Minister Spraw Zagranicznych kieruje działem administracji rządowej – sprawy zagraniczne, na podstawie § 1 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Zagranicznych (Dz. U. poz. 2260 oraz z 2020 r. poz. 362).

§ 3. 1. Procedurze sprzedaży określonej w zarządzeniu podlegają wyłącznie prawa do nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych, których dalsze utrzymywanie dla potrzeb MSZ nie jest uzasadnione, w szczególności ze względów ekonomicznych, funkcjonalnych, politycznych lub bezpieczeństwa.

2. Decyzję o uznaniu nieruchomości za zbędną oraz wyrażeniu zgody na rozpoczęcie procesu jej zbycia podejmuje Minister na podstawie wniosku dyrektora komórki organizacyjnej MSZ właściwej do spraw wykonywania uprawnień Skarbu Państwa przysługujących Ministrowi Spraw Zagranicznych w odniesieniu do nieruchomości znajdujących się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zwanej dalej: „komórką organizacyjną właściwą do spraw wykonywania uprawnień SP”, zaakceptowanego przez Dyrektora Generalnego Służby Zagranicznej.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, załącza się opinię komórki organizacyjnej MSZ nadzorującej merytorycznie placówkę zagraniczną.

4. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 2, jest określony w załączniku nr 1.

§ 4. 1. Przepisy zarządzenia stosuje się w zakresie niesprzecznym z prawem państwa, na terytorium którego położona jest zbywana nieruchomość, zwanym dalej „prawem właściwym”.

2. Jeżeli prawo właściwe wyklucza zastosowanie któregokolwiek z elementów procedury określonych w zarządzeniu należy zastosować najbardziej zbliżone rozwiązanie dopuszczalne przez prawo właściwe.

3. Spośród rozwiązań dopuszczalnych przez prawo właściwe pierwszeństwo ma to, które zapewnia konkurencyjność ofert, chyba że ze względu na specyfikę państwa na terytorium którego położona jest nieruchomość oraz jego ustrój gospodarczy zachowanie zasady konkurencyjności nie jest możliwe, bądź jej formalne zachowanie nie gwarantuje skutku w postaci otrzymania niezależnych ofert, lub też istnieją inne uzasadnione względy, z powodu których zachowanie konkurencyjności ofert nie może stanowić kryterium wiodącego.

Rozdział 2

Przygotowanie sprzedaży

§ 5. 1. Po zaakceptowaniu przez Ministra wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 2, kierownik placówki zagranicznej:

- 1) uzyskuje opinię miejscowego protokołu dyplomatycznego oraz opinię podmiotu miejscowego wyspecjalizowanego w obrocie nieruchomościami dotyczącą uwarunkowań prawa właściwego w odniesieniu do przedstawionej w zarządzeniu procedury zbycia;
- 2) dokonuje, na podstawie dokumentów, o których mowa w pkt 1, analizy zasad zbywania nieruchomości na rynku miejscowym z uwzględnieniem obowiązków wynikających z prawa właściwego oraz z prawa polskiego;

- 3) określa język, w jakim będzie prowadzone postępowanie zbycia nieruchomości w celu zapewnienia konkurencyjności i transparentności procesu;
- 4) zleca wykonanie wyceny nieruchomości.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, kierownik placówki zagranicznej przekazuje dyrektorowi komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP.

3. Dyrektor komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP występuje z wnioskiem o zatwierdzenie trybu zbycia nieruchomości do Dyrektora Generalnego Służby Zagranicznej; wzór wniosku jest określony w załączniku nr 2. Do wniosku załącza się:

- 1) dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) wycenę nieruchomości sporządzoną przez podmiot, o którym mowa w § 6;
- 3) analizę potrzeb inwestycyjnych oraz budżetowych MSZ wskazującą na propozycję alokacji środków uzyskanych ze zbycia praw do nieruchomości albo możliwość uzyskania oszczędności w wydatkach budżetowych.

4. Dyrektor komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP uzgadnia wniosek o zatwierdzenie trybu zbycia nieruchomości z kierownikiem właściwej placówki zagranicznej oraz z komórką organizacyjną MSZ właściwą do spraw protokołu dyplomatycznego i komórką organizacyjną MSZ właściwą do spraw prawnych.

5. Jeżeli szacunkowa wartość nieruchomości przekracza równowartość 1 000 000 EUR, wniosek, przed złożeniem do Dyrektora Generalnego Służby Zagranicznej, podlega zaopiniowaniu przez Pełnomocnika Ministra Spraw Zagranicznych do spraw Przeciwdziałania Zagrożeniom Korupcyjnym.

§ 6. Wycena nieruchomości dokonywana jest przez rzeczoznawców majątkowych w formie operatu szacunkowego lub w innej formie dopuszczonej przez prawo właściwe i stosowanej powszechnie w państwie przyjmującym.

§ 7. 1. Proponowany tryb zbycia nieruchomości może przewidywać powierzenie całości lub części organizacji i prowadzenia przetargu osobie fizycznej lub prawnej posiadającej odpowiednie uprawnienia, doświadczenie, ubezpieczenie i rekomendacje, która wykonywać będzie określone zadania przewidziane w zarządzeniu, zwanej dalej „pośrednikiem”.

2. Pośrednik wynagradzany jest na zasadach określonych w umowie zawartej z kierownikiem placówki zagranicznej.

3. Warunki umowy zawieranej z pośrednikiem kierownik placówki uzgadnia z dyrektorem komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP.

4. Opinii podmiotu miejscowego, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, nie zamawia się u pośrednika ani u podmiotu z nim powiązanego.

5. Podmiotowi miejscowemu, wyspecjalizowanemu w obrocie nieruchomościami, któremu zlecono wykonanie opinii, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, można powierzyć pełnienie nadzoru nad pośrednikiem.

§ 8. Po akceptacji wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 2, Minister udziela, w formie aktu notarialnego, pełnomocnictwa osobie fizycznej do działania w swoim imieniu w sprawach związanych ze zbyciem przysługującego Skarbowi Państwa prawa własności albo użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości gruntowych, budynkowych lub lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych MSZ.

Rozdział 3

Przepisy ogólne dotyczące przebiegu przetargu

§ 9. 1. Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości jest przetarg, z zastrzeżeniem § 27.

2. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

3. Przetarg można przeprowadzić w następujących formach:

- 1) przetarg pisemny nieograniczony;
- 2) przetarg pisemny ograniczony;
- 3) przetarg ustny nieograniczony;
- 4) przetarg ustny ograniczony.

4. Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

5. O formie przetargu decyduje Dyrektor Generalny Służby Zagranicznej, zatwierdzając wniosek, o którym mowa w § 5 ust. 3.

§ 10. 1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 1, przetarg jest organizowany i prowadzony, zgodnie z zatwierdzonym wnioskiem w sprawie trybu zbycia nieruchomości, przez:

- 1) kierownika placówki zagranicznej, który działa w uzgodnieniu z dyrektorem komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP,
- 2) dyrektora komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP – w szczególnie uzasadnionych przypadkach na wniosek kierownika placówki zagranicznej – zwanego dalej „organizatorem przetargu”.

2. Przetarg odbywa się w terminie nie krótszym niż 30 dni i nie dłuższym niż 70 dni od daty ukazania się ogłoszenia o przetargu, z zastrzeżeniem § 15 ust. 3.

3. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podjęcia przez organizatora przetargu decyzji zatwierdzającej jego wyniki, chyba że w przetargu nie wpłynęła żadna oferta.

4. Organizator przetargu może:

- 1) odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości;
- 2) zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 11. 1. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) pracownicy MSZ oraz jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez Ministra;
- 2) osoby fizyczne i prawne, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- 3) pośrednik lub organizator przetargu;
- 4) osoby, które pozostają z organizatorem przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności organizatora przetargu, w szczególności pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym;
- 5) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-4.

2. Ujawnienie okoliczności, o których mowa w ust. 1, po dokonaniu czynności związanych z przetargiem, stanowi podstawę do uznania przetargu za nieważny. Decyzje w tej sprawie podejmuje komisja przetargowa.

§ 12. Pracownicy MSZ i placówki zagranicznej wykonujący czynności w postępowaniu przetargowym obowiązani są złożyć oświadczenie uczestnika postępowania, którego wzór jest określony w załączniku nr 3.

§ 13. Organizator przetargu obowiązany jest do:

- 1) opracowania ogłoszenia o przetargu;
- 2) publikacji ogłoszenia;
- 3) udzielania informacji dotyczących przedmiotu przetargu;
- 4) zapewnienia pomieszczenia do przeprowadzenia przetargu;
- 5) uzgodnienia terminu i miejsca przetargu z komórką organizacyjną właściwą do spraw wykonywania uprawnień SP;
- 6) zawiadomienia komisji przetargowej o terminie i miejscu przetargu w formie pisemnej wraz z załączeniem kopii ogłoszenia o przetargu;
- 7) podejmowania czynności zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży;
- 8) przechowywania pełnej dokumentacji związanej ze zbyciem nieruchomości.

§ 14. 1. Ogłoszenie o przetargu zawiera:

- 1) szczegółowy opis nieruchomości;
- 2) opis stanu prawnego nieruchomości, z uwzględnieniem przepisów prawa właściwego;
- 3) wskazanie powierzchni nieruchomości;

- 4) określenie przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
- 5) informację o wysokości stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, terminów i zasad aktualizacji;
- 6) cenę wywoławczą;
- 7) wskazanie terminu i miejsca przetargu;
- 8) określenie wysokości wadium oraz dopuszczalnych form, terminu i miejsca jego wniesienia;
- 9) wskazanie skutków uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
- 10) określenie terminu, w którym można obejrzeć zbywane nieruchomości;
- 11) wskazanie miejsca, terminu i trybu składania ofert oraz okresu, w którym oferta jest wiążąca;
- 12) pouczenie, iż oferent powinien posiadać w trakcie przetargu dokumenty potwierdzające jego tożsamość, a w przypadku reprezentowania osoby trzeciej dokumentami stwierdzającymi umocowanie do reprezentowania tej osoby;
- 13) informację, iż wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w terminie 3 dni od zatwierdzenia wyników przetargu albo jego unieważnienia, albo odwołania;
- 14) pouczenie, iż oferent którego oferta zostanie przyjęta traci prawa wynikające z przybicia, a wpłacone przez niego wadium przepada, jeśli nie uiszczy całej ceny sprzedaży w wyznaczonym terminie lub uchyli się od zawarcia umowy;
- 15) informację, iż organizator przetargu może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenie o przetargu, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert jak również żądać unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu;
- 16) w przypadku przetargu pisemnego – informację o terminie i miejscu otwarcia ofert oraz pouczenie, iż w razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało ceny, których różnica nie przekracza 5% w stosunku do najwyższej zaoferowanej ceny, komisja przetargowa może kontynuować przetarg w formie przetargu ustnego (licytacji) bezpośrednio lub wyznaczając termin stawiennictwa przypadający nie później niż na koniec kolejnego dnia roboczego;
- 17) zastrzeżenie obowiązku pokrycia przez nabywcę kosztów zawarcia umowy sprzedaży;
- 18) wskazanie miejsca i terminu, w których oferenci mogą się zapoznać z treścią regulaminu, o którym mowa w ust. 3, oraz adresu strony internetowej, na której tekst regulaminu jest opublikowany.

2. Organizator przetargu może odstąpić od publikacji pełnej zawartości ogłoszenia lub uzupełnić ogłoszenie o inne informacje, jeżeli taka potrzeba wynika z przepisów prawa właściwego.

3. Jeżeli prawo właściwe wymaga sporządzenia przez organizatora przetargu regulaminu przetargu, wówczas sporządza się go z uwzględnieniem przepisów niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1.

4. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, stosownie do specyfiki państwa na terytorium którego położona jest nieruchomość:

- 1) na stronie internetowej placówki zagranicznej;
- 2) na stronie internetowej MSZ;
- 3) w widocznym miejscu w siedzibie placówki zagranicznej;
- 4) w nie mniej niż dwóch mediach miejscowych lub międzynarodowych, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie;
- 5) w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń;
- 6) jeżeli przeprowadzenie przetargu zlecono organizatorowi przetargu – również w lokalu i na stronie internetowej organizatora przetargu;
- 7) w internetowych serwisach dotyczących rynku nieruchomości oraz zamieszczających oferty sprzedaży nieruchomości.

5. Informację o przetargu przesyła się do placówek dyplomatycznych innych państw mających siedziby w państwie przyjmującym, do miejscowego protokołu dyplomatycznego, a także do wybranych lokalnych i międzynarodowych pośredników w obrocie nieruchomościami.

§ 15. 1. Organizator przetargu publikuje ogłoszenie o przetargu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach dotyczących więcej niż jednej nieruchomości.

3. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 5 000 000 EUR, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu. W przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 1 000 000 EUR, ogłoszenie zamieszcza się co najmniej dwukrotnie.

§ 16. 1. Cena wywoławcza nieruchomości w pierwszym przetargu nie może być niższa niż jej aktualna wartość wynikająca z wyceny, o której mowa w § 6.

2. Operat szacunkowy lub inny dokument stosowany powszechnie w kraju przyjmującym do określenia wartości nieruchomości może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, jeżeli nie nastąpiła istotna zmiana na rynku nieruchomości, bądź istotna zmiana w stanie prawnym nieruchomości lub stanie jej zagospodarowania.

3. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 2, po jego aktualizacji przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził.

§ 17. 1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości określonej przez organizatora przetargu w przedziale od 2% do 5% ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości. O ostatecznym określeniu wysokości wadium decyduje organizator przetargu, w zależności od uwarunkowań ekonomicznych w danym państwie.

2. Komisja przetargowa, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji albo niezwłocznie po otwarciu ofert, zobowiązana jest sprawdzić czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.

3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:

- 1) odwołania przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) unieważnienia przetargu;
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

4. Wadium może być wnoszone w następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) innych formach przewidzianych przez prawo właściwe.

5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. Wadium przepada na rzecz placówki zagranicznej, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

§ 18. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1.

2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 6 osób, powołuje Dyrektor Generalny Służby Zagranicznej na wniosek dyrektora komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP, spośród pracowników MSZ wykonujących obowiązki służbowe w Centrali lub w placówce zagranicznej, dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

3. W skład komisji przetargowej powołuje się od jednej do dwóch osób wskazanych przez dyrektora komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP, od jednej do dwóch osób wskazanych przez kierownika placówki zagranicznej oraz jedną osobę wskazaną przez dyrektora komórki organizacyjnej MSZ właściwej do spraw prawnych. W przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 1 000 000 EUR w skład komisji przetargowej powołuje się także jedną osobę wskazaną przez Pełnomocnika Ministra Spraw Zagranicznych do spraw Przeciwdziałania Zagrożeniom Korupcyjnym.

4. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.

5. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

6. W przypadku, gdy przetarg prowadzony jest przez pośrednika, umowa zawarta między nim i kierownikiem placówki zagranicznej określa obowiązki pośrednika.

7. Wynik przetargu zatwierdzany jest przez organizatora przetargu.

8. Złożenie jednej ważnej oferty jest wystarczające do rozstrzygnięcia przetargu.

§ 19. 1. Zbycie nieruchomości w pierwszym przetargu nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza.

2. W przypadku niewyłonienia nabywcy nieruchomości w pierwszym przetargu, zbycie może nastąpić w kolejnych przetargach z zastosowaniem ceny wywoławczej w wysokości nie niższej niż 75 % ceny wywoławczej z poprzedniego przetargu.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku unieważnienia pierwszego przetargu.

4. W przypadku niewyłonienia nabywcy nieruchomości w pierwszym przetargu kierownik placówki zagranicznej każdorazowo proponuje cenę wywoławczą nieruchomości mającą mieć zastosowanie w kolejnym przetargu i przekazuje do zaopiniowania dyrektorowi komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP, który przekazuje ją wraz ze swoją opinią Dyrektorowi Generalnemu Służby Zagranicznej w celu podjęcia ostatecznej decyzji o wysokości ceny wywoławczej.

§ 20. 1. Organizator przetargu, po zakończeniu przetargu informuje oferenta, którego oferta uznana została za najlepszą, że termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub innej formie przewidzianej w prawie właściwym zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników przetargu.

2. W przypadku, gdy do zawarcia umowy sprzedaży wymagane jest współdziałanie organu administracji publicznej lub gdy przedmiot sprzedaży jest obciążony prawami osób trzecich, dopuszcza się możliwość zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży.

Rozdział 4

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 21. Oferty w sprawie przetargu pisemnego nieograniczonego, składane w zamkniętych i opieczętowanych kopertach zaopatrzonych w hasło oznaczone przez organizatora przetargu, zawierają w szczególności:

- 1) nazwę firmy lub imię i nazwisko oraz adres oferenta;
- 2) dowód wpłacenia wadium;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy – w przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 2;
- 5) oznaczenie oferowanej ceny, z zaznaczeniem, że nie obejmuje ona podatków i innych opłat przewidzianych przez prawo właściwe;
- 6) wskazanie sposobu zapłaty oferowanej ceny;
- 7) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
- 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- 9) aktualny odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej.

§ 22. 1. Przetarg pisemny nieograniczony odbywa się według następujących zasad:

- 1) komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert w obecności oferentów i ustala, które z ofert są ważne, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą;
- 2) niestawienie się poszczególnych oferentów w terminie i miejscu otwarcia ofert nie wpływa na możliwość wyboru oferenta w przetargu pisemnym nieograniczonym;
- 3) w razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało ceny, których różnica w stosunku do najwyższej zaoferowanej ceny nie przekracza 5%, komisja przetargowa kontynuuje przetarg w drodze licytacji ustnej, ograniczonej do oferentów, którzy złożyli te oferty;
- 4) licytację prowadzi osoba fizyczna (licytator) wybrana przez komisję przetargową spośród osób biorących udział w procesie przetargowym: członków komisji przetargowej, pracowników placówki lub pośrednika biorącego udział w procesie sprzedaży nieruchomości;
- 5) licytację organizuje się bezpośrednio po stwierdzeniu zasadności jej przeprowadzenia, a w przypadku nieobecności oferentów uprawnionych do uczestnictwa w licytacji komisja przetargowa podejmuje decyzję o przeprowadzeniu licytacji nie później niż do końca kolejnego dnia roboczego. Organizator przetargu niezwłocznie informuje uprawnionych oferentów o miejscu i czasie organizacji licytacji;
- 6) w licytacji ustnej oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w ofertach w przetargu pisemnym nieograniczonym z tym, że zgłaszane postąpienia nie mogą wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej zamieszczonej w przetargu pisemnym nieograniczonym, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

2. Oferta złożona w toku przetargu pisemnego nieograniczonego przestaje wiązać, gdy organizator przetargu dokonał wyboru innej oferty będącej ofertą z najwyższą ceną lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Do przetargu pisemnego nieograniczonego stosuje się odpowiednio § 24 ust. 9 i 10.

4. Z przebiegu przetargu pisemnego nieograniczonego sporządza się protokół zgodnie z wzorem określonym w załączniku nr 4.

5. Z przebiegu przetargu pisemnego nieograniczonego kontynuowanego w formie licytacji ustnej na podstawie ust. 1 pkt 3 sporządza się protokół zgodnie z wzorem określonym w załączniku nr 5.

Rozdział 5

Przetarg pisemny ograniczony

§ 23. 1. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe, i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywiesza się w siedzibie właściwej placówki zagranicznej, nie później niż na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało ceny, których różnica nie przekracza 5% w stosunku do najwyższej zaoferowanej ceny, komisja przetargowa kontynuuje przetarg w drodze licytacji ustnej ograniczonej do oferentów, którzy złożyli te oferty. Przepisy § 22 ust. 1 pkt 5 stosuje się odpowiednio.

4. Licytację prowadzi osoba fizyczna wybrana przez komisję przetargową (licytator). Przepisy § 22 ust. 1 pkt 4 stosuje się odpowiednio.

5. W licytacji ustnej oferenci zgłaszają postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w ofertach w przetargu pisemnym ograniczonym z tym, że zgłaszane postąpienia nie mogą wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej zamieszczonej w przetargu pisemnym ograniczonym, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

6. Przetarg może się odbyć chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio przepisy zarządzenia dotyczące przetargu pisemnego nieograniczonego.

Rozdział 6

Przetarg ustny nieograniczony

§ 24. 1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w drodze publicznej licytacji.

2. Licytację prowadzi osoba fizyczna (licytator) wybrana przez komisję przetargową spośród osób biorących udział w procesie przetargowym: członków komisji przetargowej, pracowników placówki lub pośrednika biorącego udział w procesie sprzedaży nieruchomości.

3. Komisja przetargowa przed wywołaniem licytacji sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.

4. Do przetargu dopuszczone są osoby, które złożyły wadium w terminie podanym w ogłoszeniu.

5. Po wywołaniu licytacji licytator podaje do wiadomości:

- 1) przedmiot przetargu;
- 2) cenę wywoławczą;
- 3) wysokość postąpienia;
- 4) termin uiszczenia ceny;
- 5) zmiany w stanie faktycznym lub prawnym nieruchomości.

6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

7. Oferta złożona w toku przetargu ustnego nieograniczonego przestaje wiązać, gdy inny oferent złoży ofertę korzystniejszą albo przetarg zostanie zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

8. Po ustaniu postępień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

9. Nabywca, który nie uiszczy ceny w wyznaczonym terminie, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

10. Wydanie nieruchomości nabywcy następuje po zapłaceniu ceny i zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego albo w innej formie przewidzianej w prawie właściwym.

§ 25. 1. Komisja przetargowa, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza protokół z jej przebiegu. Wzór protokołu jest określony w załączniku nr 6.

2. Jeżeli nabywca nie uiszczy ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole licytacji. Taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu ceny nabycia w uzgodnionym terminie.

Rozdział 7

Przetarg ustny ograniczony

§ 26. 1. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie właściwego podmiotu nie później niż na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio przepisy § 24 i § 25.

Rozdział 8

Odstąpienie od przetargu

§ 27. 1. Zbycie nieruchomości w drodze negocjacji bez przeprowadzenia przetargu, na podstawie wniosku, o którym mowa w § 5 ust. 3, może nastąpić w przypadku:

- 1) niewyłonienia nabywcy nieruchomości w trzecim lub kolejnych przetargach, przy czym zbycie nieruchomości może nastąpić za kwotę nie mniejszą niż 60% ceny wywoławczej w pierwszym przetargu;

- 2) zgody Dyrektora Generalnego Służby Zagranicznej na odstąpienie od przetargu ze względu na potrzebę ochrony interesu Skarbu Państwa lub w związku ze specyficznymi uwarunkowaniami istniejącymi w państwie przyjmującym, o ile taką możliwość przewiduje pełnomocnictwo, o którym mowa w § 8; zbycie nieruchomości może nastąpić za kwotę nie mniejszą niż wynikająca z oszacowania jej wartości;
- 3) zamiany nieruchomości.

2. Negocjacje, o których mowa w ust. 1, są prowadzone przez co najmniej 3-osobowy zespół negocjacyjny, ustanowiony przez Dyrektora Generalnego Służby Zagranicznej na wniosek dyrektora komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP spośród pracowników MSZ oraz placówki zagranicznej, a w przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 1 000 000 EUR w skład zespołu negocjacyjnego powołuje się dodatkowo osobę wskazaną przez Pełnomocnika Ministra Spraw Zagranicznych do spraw Przeciwdziałania Zagrożeniom Korupcyjnym.

3. Zespół negocjacyjny, o którym mowa w ust. 2, prowadzi negocjacje na podstawie szczegółowej instrukcji negocjacyjnej, sporządzonej przez dyrektora komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP, zatwierdzonej przez Dyrektora Generalnego Służby Zagranicznej.

§ 28. 1. Zaproszenie do negocjacji, o których mowa w § 27 ust. 1, ma formę pisemną; wzór zaproszenia jest określony w załączniku nr 7.

2. Z przebiegu negocjacji z poszczególnymi kontrahentami zespół negocjacyjny sporządza protokół. Wzór protokołu jest określony w załączniku nr 8.

3. Po zakończeniu negocjacji z poszczególnymi kontrahentami zespół negocjacyjny przedstawia kierownikowi placówki zagranicznej oraz dyrektorowi komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP sprawozdanie z ich przebiegu, przy czym integralną część sprawozdania stanowią protokoły z negocjacji przeprowadzonych z poszczególnymi kontrahentami.

4. Wybór kontrahenta następuje poprzez zatwierdzenie sprawozdania z negocjacji przez Dyrektora Generalnego Służby Zagranicznej, po uzyskaniu opinii dyrektora komórki organizacyjnej właściwej do spraw wykonywania uprawnień SP.

Rozdział 9

Sprawozdanie z przeprowadzonych procedur zbycia nieruchomości

§ 29. Komórka organizacyjna właściwa do spraw wykonywania uprawnień SP:

- 1) przekazuje Dyrektorowi Generalnemu Służby Zagranicznej dane i informacje o zmianach podlegających ewidencjonowaniu w zakresie określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60b ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

- 2) przedkłada, do 31 stycznia danego roku, do akceptacji Dyrektorowi Generalnemu Służby Zagranicznej sprawozdanie w formie tabelarycznej za rok poprzedzający w zakresie:
- a) udzielonych pełnomocnictw do wykonania uprawnień wynikających z praw majątkowych Skarbu Państwa do nieruchomości,
 - b) trwających oraz zakończonych procedur sprzedaży,
 - c) wpływów z tytułu zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 30. Dyrektor Generalny Służby Zagranicznej przekazuje dane, o których mowa w § 29 pkt 1, w trybie i terminach określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60b ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. 1. Do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się przepisy niniejszego zarządzenia.

2. Czynności w postępowaniach, o których mowa w ust. 1, dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, pozostają w mocy.

§ 32. Traci moc zarządzenie Ministra Spraw Zagranicznych nr 7 z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie zasad i trybu postępowania przy zbywaniu przysługującego Skarbowi Państwa prawa własności albo użytkowania wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali stanowiących składniki majątku placówek zagranicznych Ministerstwa Spraw Zagranicznych (Dz. Urz. Min. Spraw Zagr. poz. 7).

§ 33. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Spraw Zagranicznych: *Jacek Czaputowicz*

Załączniki do zarządzenia nr 14 Ministra Spraw
Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r.
(poz. 21)

Załącznik nr 1

Zatwierdzam

.....

(data, podpis)

Minister Spraw Zagranicznych

Akceptuję

.....

(data, podpis)

Dyrektor Generalny Służby Zagranicznej

Warszawa, dnia.....

.....

(nazwa komórki organizacyjnej MSZ właściwej do spraw
wykonywania uprawnień Skarbu Państwa
przysługujących Ministrowi Spraw Zagranicznych w
odniesieniu do nieruchomości znajdujących się poza
granicami Rzeczypospolitej Polskiej)

nr

WNIOSEK

w sprawie uznania nieruchomości za zbędną oraz wyrażenia zgody na rozpoczęcie procesu jej zbycia

Na podstawie § 3 ust. 2 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych składam wniosek w sprawie uznania nieruchomości za zbędną dla potrzeb resortu spraw zagranicznych oraz o zgodę na rozpoczęcie procesu jej zbycia.

1. Opis nieruchomości

a. stan nieruchomości,

.....

b. lokalizacja,

.....

c. stan prawny

.....
.....
.....
d. wartość inwentarzowa nieruchomości:

.....
e. roczne koszty utrzymania
.....

2. Uzasadnienie

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
(podpis dyrektora komórki organizacyjnej MSZ
właściwej do spraw wykonywania uprawnień Skarbu Państwa
przysługujących Ministrowi Spraw Zagranicznych w odniesieniu do
nieruchomości znajdujących się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej)

Załącznik:

Opinia komórki organizacyjnej nadzorującej merytorycznie placówkę zagraniczną

ZATWIERDZAM

.....
(data, podpis)

Dyrektor Generalny Służby Zagranicznej

Warszawa, dnia.....

.....
(nazwa komórki organizacyjnej MSZ właściwej do spraw
wykonywania uprawnień Skarbu Państwa przysługujących
Ministrowi Spraw Zagranicznych w odniesieniu do
nieruchomości znajdujących się poza granicami
Rzeczypospolitej Polskiej)

nr

Pan/i
Dyrektor Generalny
Służby Zagranicznej

WNIOSEK
o zatwierdzenie trybu zbycia nieruchomości

Na podstawie § 5 ust. 3 zarządzenia Ministra Spraw Zagranicznych nr 14 z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych wnoszę o

1. Opis obecnej sytuacji

a. stan nieruchomości,

.....
.....

b. lokalizacja,

.....
.....

c. stan prawny

.....
.....
.....

d. wartość nieruchomości (operat szacunkowy w załączeniu):

.....
.....

2. Uwarunkowania związane z trybem zbycia nieruchomości, wynikające z prawa państwa, na terytorium którego położona jest nieruchomość (szczegółowa opinia w załączeniu).

3. Porównanie możliwych trybów zbycia nieruchomości (przetarg/bezprzetargowo)

.....

4. Rekomendowany tryb zbycia i jego uzasadnienie

.....
.....
.....

5. Przetarg / negocjacje prowadzone będą przez (organizator przetargu)

.....
.....
.....

6. Proponuje się / nie proponuje się* powierzenie następujących czynności w postępowaniu pośrednikowi

.....
.....
.....

7. W przypadku powierzenia czynności pośrednikowi – sposób nadzoru nad jego działaniami i zatwierdzania dokonanych czynności:

.....

.....

(podpis dyrektora komórki organizacyjnej MSZ
właściwej do spraw wykonywania uprawnień Skarbu Państwa
przysługujących Ministrowi Spraw Zagranicznych w odniesieniu do
nieruchomości znajdujących się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej)

Załączniki:

1. opinia miejscowego Protokołu Dyplomatycznego oraz opinia podmiotu miejscowego wyspecjalizowanego w obrocie nieruchomościami dotycząca uwarunkowań prawa właściwego w odniesieniu do procedury zbycia;
2. analiza dokonana przez placówkę zagraniczną dotycząca zasad zbywania nieruchomości na rynku miejscowym z uwzględnieniem obowiązków wynikających z prawa właściwego oraz prawa polskiego;
3. analiza potrzeb inwestycyjnych oraz budżetowych MSZ wskazująca na propozycję alokacji środków uzyskanych ze zbycia praw do nieruchomości albo możliwość uzyskania oszczędności w wydatkach budżetowych;
4. wycena nieruchomości.

Parafują:

1. Dyrektor (nazwa komórki organizacyjnej MSZ właściwej do spraw prawnych)
2. Dyrektor (nazwa komórki organizacyjnej MSZ właściwej do spraw protokołu dyplomatycznego)
3. Kierownik placówki zagranicznej
4.

**Niepotrzebne skreślić*

Wzór oświadczenia uczestnika postępowania

Imię (imiona)

Nazwisko

Oświadczam, że:

- 1) nie ubiegam się o nabycie nieruchomości;
- 2) nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie jestem związany/a z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z nabywcą nieruchomości, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o nabycie nieruchomości;
- 3) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o zbycie nieruchomości ja, moja małżonka (mój małżonek) lub osoby pozostające ze mną na wspólnym gospodarstwie domowym nie pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z nabywcą nieruchomości, nie otrzymywały od niego wynagrodzenia z innych tytułów, nie były członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych nabywcy nieruchomości, nie otrzymały od nabywcy nieruchomości żadnych korzyści majątkowych lub osobistych;
- 4) ja, moja małżonka (mój małżonek) lub osoby pozostające ze mną na wspólnym gospodarstwie domowym nie starają się ani nie prowadzą rozmów dotyczących zatrudnienia, podejmowania pracy zarobkowej na podstawie innego tytułu, zakupu usług ani wykonywania innych zajęć na rzecz nabywcy nieruchomości,
- 5) nie pozostaję z nabywcą nieruchomości w stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności;
- 6) nie zostałem/am prawomocnie skazany/a za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko ochronie informacji niejawnych, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

..... dnia r.

.....
(podpis)

W związku z zaistnieniem jednej z powyższych okoliczności podlegam wyłączeniu z niniejszego postępowania.

..... dnia r.

.....

(podpis)

.....
(nazwa placówki zagranicznej)

.....
(data i miejsce)

Zatwierdzam

(imię, nazwisko i funkcja
organizatora przetargu)

**Protokół z postępowania w sprawie zbycia nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych
przeprowadzonego w formie przetargu pisemnego nieograniczonego/ograniczonego**

1. Ogłoszenie o przetargu

Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w dniu w:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

2. Informacja o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

(lista uczestników licytacji, forma oraz potwierdzenie wniesienia wadium w wymaganej wysokości, lista dokumentów potwierdzających umocowanie osoby lub osób działających w imieniu oferenta do uczestniczenia w licytacji)

Wymagane warunki udziału w postępowaniu spełnia oferentów.

3. Komisja przetargowa *

Skład komisji przetargowej:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)

4. Przetarg prowadzony jest w całości przez: **

.....
(dane firmy, której na podstawie umowy powierzone zostały organizacja i prowadzenie przetargu)

5. Miejsce i termin składania ofert

* Z wyłączeniem przypadku, gdy przetarg prowadzony jest w całości przez pośrednika (zgodnie z § 7 ust. 1 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych)

** W przypadku, gdy przetarg prowadzony jest w całości przez pośrednika (zgodnie z § 7 ust. 1 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych)

Miejsce składania ofert

Termin składania ofert upłynął w dniuo godz.

6. Przedmiot przetargu (opis nieruchomości)

.....
.....
.....

7. Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert odbyło się w dniuo godz.

w.....

(adres)

2. Do upływu terminu składania ofert złożono ofert (*lista ofert stanowi załącznik do protokołu*)

8. Oferty odrzucone

Odrzucono ofert, w tym ofert odrzuconych ze względu na rażąco niską cenę (*lista ofert odrzuconych wraz z uzasadnieniami stanowi załącznik do protokołu*).

9. Najkorzystniejsza oferta

- 1) Każdy członek komisji przetargowej dokonał indywidualnej oceny ofert. Na podstawie streszczenia oceny i porównania złożonych ofert wybrano ofertę:

numer oferty

imię i nazwisko/ firma

Uzasadnienie wyboru

.....
.....
.....
.....

- 2) Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty została przekazana w dniu

10. Termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości

Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta nie później niż

Podpisy członków komisji przetargowej/ pośrednika prowadzącego przetarg (zgodnie z § 7 ust. 1 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych). Prace komisji przetargowej oraz protokół z postępowania w sprawie zbycia nieruchomości zatwierdza organizator przetargu.

.....
(nazwa placówki zagranicznej)

.....
(data i miejsce)

Zatwierdzam

(imię, nazwisko i funkcja
organizatora przetargu)

**Protokół z postępowania w sprawie zbycia nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych
przeprowadzonego w formie przetargu pisemnego nieograniczonego/ograniczonego kontynuowanego w formie
licytacji ustnej**

1. Ogłoszenie o przetargu

Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w dniu w:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

2. Informacja o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

(lista uczestników licytacji, forma oraz potwierdzenie wniesienia wadium w wymaganej wysokości, lista dokumentów potwierdzających umocowanie osoby lub osób działających w imieniu oferenta do uczestniczenia w licytacji)

Wymagane warunki udziału w postępowaniu spełnia oferentów.

3. Komisja przetargowa *

Skład komisji przetargowej:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)

4. Przetarg prowadzony jest w całości przez: **

.....
(dane firmy, której na podstawie umowy powierzone zostały organizacja i prowadzenie przetargu)

5. Miejsce i termin składania ofert

* Z wyłączeniem przypadku, gdy przetarg prowadzony jest w całości przez pośrednika (zgodnie z § 7 ust. 1 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych)

** W przypadku, gdy przetarg prowadzony jest w całości przez pośrednika (zgodnie z § 7 ust. 1 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych)

Miejsce składania ofert
Termin składania ofert upłynął w dniu o godz.

6. Przedmiot przetargu (opis nieruchomości)

.....
.....
.....

7. Otwarcie ofert

- 1) Otwarcie ofert odbyło się w dniu o godz. w.....
..... (adres).
- 2) Do upływu terminu składania ofert złożono ofert (lista ofert stanowi załącznik do protokołu).
- 3) W przypadku ustalenia przez komisję przetargową, że oferenci złożyli oferty, których różnica deklarowanej kwoty zakupu nie przekracza 5%, zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 3 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych Komisja przetargowa kontynuuje przetarg w drodze licytacji ustnej.
- 4) Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zaproponowana w przetargu pisemnym nieograniczonym.
- 5) Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z przetargu pisemnego, tj. kwota (słownie).
- 6) Do licytacji ustnej przystąpiło:.....oferentów spośród uprawnionych.
- 7) Najwyższa oferta:(słownie).

8. Zamknięcie licytacji i udzielenie przybicia

9. Termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości

Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta

Podpisy członków komisji przetargowej/ pośrednika prowadzącego przetarg (zgodnie z § 7 ust. 1 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych). Prace komisji przetargowej oraz protokół z postępowania w sprawie zbycia nieruchomości zatwierdza organizator przetargu.

.....
(nazwa placówki zagranicznej)

.....
(data i miejsce)

Zatwierdzam

(imię, nazwisko i funkcja
organizatora przetargu)

**Protokół z postępowania w sprawie zbycia nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych
przeprowadzonego w formie przetargu ustnego nieograniczonego/ograniczonego (licytacji)**

1. Ogłoszenie o przetargu

Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w dniu w:

1.
2.
3.
4.

2. Informacja o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

(lista uczestników licytacji, forma oraz potwierdzenie wniesienia wadium w wymaganej wysokości, lista dokumentów potwierdzających umocowanie osoby lub osób działających w imieniu oferenta do uczestniczenia w licytacji)

Wymagane warunki udziału w postępowaniu spełnia oferentów.

3. Komisja przetargowa *

Skład komisji przetargowej:

1.
2.
3.
4.
5.

Licytator:

4. Przetarg prowadzony jest w całości przez: **

* Z wyłączeniem przypadku, gdy przetarg prowadzony jest w całości przez pośrednika (zgodnie z § 7 ust. 1 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych)

** W przypadku, kiedy przetarg prowadzony jest w całości przez pośrednika (zgodnie z § 7 ust. 1 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych).

.....
(dane firmy, której na podstawie umowy powierzone zostały organizacja i prowadzenie przetargu)

5. Otwarcie licytacji

Licytacja została otwarta w dniu o godz.

w

6. Przedmiot przetargu (opis nieruchomości)

.....
.....
.....

7. Wysokość ceny wywoławczej i wysokość postąpienia

8. Zamknięcie licytacji i udzielenie przybicia

Licytacja została zamknięta w dniu o godz.

Przetarg zamknięto i udzielono przybicia oferentowi:

.....

(imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo nazwa i siedziba firmy nabywcy)

który zaoferował najwyższą cenę, tj.

9. Wnioski i oświadczenia oferentów w licytacji

.....
.....
.....

10. Termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości

Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta nie później niż

11. Protokół został odczytany w obecności uczestników licytacji.

12. Podpisy członków komisji przetargowej.

Załącznik nr 7

.....
(data i miejsce)

.....
(nazwa i dane adresowe
placówki zagranicznej)

**Zaproszenie do negocjacji w sprawie zbycia nieruchomości
służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych**

1. Opis nieruchomości

.....
.....
.....

2. Zgłoszenie przystąpienia do negocjacji

1) Zgłoszenie przystąpienia do negocjacji należy złożyć nie później niż
w

2) Zgłoszenie przystąpienia do negocjacji w szczególności powinno zawierać:

- a) dane pozwalające na identyfikację podmiotu przystępującego do negocjacji,
- b) datę sporządzenia zgłoszenia,
- c) proponowaną datę przeprowadzenia negocjacji,
- d) podpis osoby reprezentującej kontrahenta lub osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu kontrahenta;

3. Uczestnik negocjacji winien legitymować się dokumentami potwierdzającymi jego tożsamość, a w przypadku reprezentowania osoby trzeciej dokumentami stwierdzającymi uprawnienie do reprezentowania tej osoby.

.....
(podpis kierownika placówki zagranicznej)

.....
(nazwa placówki zagranicznej
/komórki organizacyjnej)

.....
(data i miejsce)

Protokół z przebiegu negocjacji w sprawie zbycia nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych
..... (nazwa placówki zagranicznej)
bez przeprowadzenia przetargu

1. Oznaczenie miejsca i terminu przeprowadzenia negocjacji

.....
.....

2. Przedmiot negocjacji

.....
.....
.....

3. Zespół negocjacyjny

Skład zespołu negocjacyjnego:

1.
2.
3.

4. Negocjacje prowadzone są przy wsparciu:

.....
(dane podmiotu, który wspiera zespół negocjacyjny w negocjacjach, jeśli zostało to przewidziane w instrukcji negocjacyjnej)

5. Imię i nazwisko/nazwa firmy oraz adres miejsca zamieszkania/siedziby kontrahenta oraz w przypadku działania poprzez pełnomocnika/ów dokumenty potwierdzające umocowanie do przeprowadzenia negocjacji

.....
.....

6. Zaoferowana przez kontrahenta cena

- 7. Negocjacje z (imię i nazwisko/nazwa firmy) przeprowadzone zostały na podstawie zgłoszenia wniesionego w związku z zaproszeniem do negocjacji z dnia zgodnie z § 27 zarządzenia nr 14 Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie trybu zbywania przysługujących Skarbowi Państwa praw do nieruchomości gruntowych, budynkowych oraz lokali, służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych.**

8. Warunki umowy ustalone w toku negocjacji oraz okres, w którym warunki te będą wiążące dla obu stron:

.....
.....

9. Protokół stanowi porozumienie z chwilą zatwierdzenia go przez kierownika placówki zagranicznej.

10. Protokół odczytano w obecności uczestników negocjacji.

11. Podpisy uczestników negocjacji.

Prace zespołu negocjacyjnego oraz protokół z przeprowadzonych negocjacji zatwierdził kierownik placówki zagranicznej oraz dyrektor komórki organizacyjnej MSZ właściwej do spraw wykonywania uprawnień Skarbu Państwa przysługujących Ministrowi Spraw Zagranicznych w odniesieniu do nieruchomości znajdujących się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

Zatwierdzam:

.....
(data i podpis kierownika placówki zagranicznej)

.....
(data i podpis dyrektora komórki właściwej do spraw
wykonywania uprawnień Skarbu Państwa przysługujących
Ministrowi Spraw Zagranicznych w odniesieniu do
nieruchomości znajdujących się poza granicami
Rzeczypospolitej Polskiej)