

REGULAMIN PRZETARGU I NEGOCJACJI CENOWEJ
SPRZEDAŻY LASÓW, GRUNTÓW I INNYCH NIERUCHOMOŚCI
ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZARZĄDZIE LASÓW PAŃSTWOWYCH W TRYBIE
ART. 38 USTAWY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 1991 r. O LASACH

I. Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia nieograniczonego przetargu publicznego, zwanego dalej przetargiem oraz zasady przygotowania i przeprowadzenia negocjacji cenowej, zwanej dalej negocjacją, na sprzedaż stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Krucz nieruchomości wymienionych w ogłoszeniu o przetargu lub negocjacji.
2. Celem przetargu i negocjacji jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1153), przepisów 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) oraz art. 67 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651).

II. Organizacja przetargu i negocjacji

1. Organizatorem przetargu i negocjacji jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Krucz z siedzibą w Kruczu, Krucz 28, 64-720 Lubasz, zwane dalej Nadleśnictwem.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu i negocjacji wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Krucz.
3. Członkiem Komisji nie może być uczestnik przetargu, a także bliska mu osoba lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.
4. Przetarg i negocjacja odbędzie się w terminie oraz miejscu wskazanym w ogłoszeniu.
5. Przetarg przeprowadza się w formie nieograniczonego przetargu ustnego.
6. Sprzedający może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

III. Zasady uczestnictwa w przetargu i negocjacji

1. W przetargu i negocjacji uczestniczyć mogą osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy (pełnomocnictwa składane w przetargu i negocjacji winny mieć formę aktu notarialnego).
2. 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.

3. Uczestnicy przetargu wnoszą wadium w wysokości minimum 5% (nie wyżej niż 20%) ceny wywoławczej nieruchomości – wysokość wadium podawana jest w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wnoszone jest w pieniądzu do kasy nadleśnictwa lub przelewem na konto nadleśnictwa w terminie podanym w ogłoszeniu. Wadium zwraca się bez zbędnej zwłoki, w terminie do trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości; pozostałą część ceny nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto nadleśnictwa lub w kasie nadleśnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.
4. Uczestnicy negocjacji wpłacają zaliczkę w wysokości minimum 5% (nie wyżej niż 20%) ceny wywoławczej nieruchomości – wysokość zaliczki podawana jest w ogłoszeniu o negocjacji. Zaliczka wnoszona jest w pieniądzu do kasy nadleśnictwa lub przelewem na konto nadleśnictwa w terminie podanym w ogłoszeniu. Zaliczkę zwraca się bez zbędnej zwłoki, w terminie do trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika negocjacji, który wygrał negocjację, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku ustnej części negocjacji; pozostałą część ceny nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto nadleśnictwa lub w kasie nadleśnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.
5. W przypadku niezawarcia, bez usprawiedliwionej przyczyny, umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę, która wygrała przetarg lub negocjację wniesione wadium lub zaliczka nie podlega zwrotowi.
6. Uczestnik przetargu lub negocjacji lub osoba niedopuszczona do przetargu lub negocjacji może zaskarżyć przetarg lub negocjację w terminie 7 dni od dnia przetargu lub negocjacji.
7. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi Kupujący.

IV. Ogłoszenie o przetargu lub negocjacji

1. Ogłoszenie o przetargu lub negocjacji podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Krucz,
 - b) zamieszczenie na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Krucz oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Krucz,
 - c) zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
2. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym lub negocjacji powinno zawierać:
 - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - b) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - c) powierzchnię nieruchomości,
 - d) opis nieruchomości,
 - e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - f) sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - g) informację o obciążeniach nieruchomości,
 - h) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,

- i) cenę wywoławczą nieruchomości netto oraz informację o doliczanym do ceny wywoławczej podatku VAT,
- j) informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
- k) termin i miejsce przetargu lub negocjacji,
- l) wysokość wadium lub zaliczki, ich formę, miejsce i termin ich wniesienia,
- m) termin zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości,
- n) informacje o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

V. Przebieg przetargu i negocjacji

1. Procedura postępowania w przetargu ustnym nieograniczonym:
 - a) Rejestracja uczestników przetargu następuje bezpośrednio po terminie wpływu wadium, najpóźniej do 10 minut przed godziną rozpoczęcia przetargu i polega na sprawdzeniu tożsamości osób, które wpłaciły wadium, potwierdzeniu podpisem przez te osoby swoich danych na liście osób, które wpłaciły wadium, wręczeniu tym osobom numerów licytacyjnych zgodnych z numeracją na liście osób, które wpłaciły wadium oraz przekazania członkom Komisji oświadczenia sporządzonego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego regulaminu.
 - b) Uczestnik przetargu, który się spóźni na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
 - c) Przewodniczący komisji przetargowej:
 - otwiera przetarg,
 - podaje informacje o sprzedawanych nieruchomościach,
 - podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
 - podaje wysokość postąpienia, które nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do 100 złotych.
 - d) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóki, mimo trzykrotnego wywołania ceny przez przewodniczącego komisji przetargowej, nie ma dalszego postąpienia. Następnie przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
 - e) Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, podpisuje go i daje do zatwierdzenia sprzedającemu.
2. Nieruchomość nie może być sprzedana w pierwszym przetargu, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości.
3. Jeżeli nieruchomość nie zostanie sprzedana w pierwszym przetargu, wówczas przeprowadza się drugi przetarg w terminie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.
4. W drugim przetargu cena wywoławcza może zostać obniżona o 1/3 wartości ceny wywoławczej z pierwszego przetargu. Procedura drugiego przetargu przebiega jak w przetargu pierwszym

5. W przypadku niesprzedania nieruchomości w drugim przetargu przeprowadza się negocjację cenową, w terminie nie krótszym niż 30 dni i nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia z wynikiem negatywnym drugiego przetargu.
6. Procedura postępowania w negocjacji cenowej:
 - a) Uczestnicy negocjacji składają Zgłoszenia udziału w negocjacji w terminie podanym w ogłoszeniu o negocjacji,
 - b) Zgłoszenia składane są na odpowiednim formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu,
 - c) Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane,
 - d) Zgłoszenie należy złożyć w zamkniętej kopercie uniemożliwiającej odczytanie zawartości. Koperta powinna być opisana zgodnie z wytycznymi zawartymi w ogłoszeniu o negocjacji.
 - e) Zaoferowana w zgłoszeniu cena musi przewyższać cenę wywoławczą
 - f) Przewodniczący komisji przetargowej:
 - otwiera negocjację cenową w obecności uczestników negocjacji,
 - podaje informacje o sprzedawanych nieruchomościach,
 - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji.
 - g) Komisja przetargowa:
 - sprawdza i potwierdza tożsamość uczestników negocjacji
 - otwiera koperty zawierające zgłoszenia,
 - dokonuje oceny poprawności pod względem formalnym, zgodnie z § 22 ust. 1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej,
 - odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, niekompletne lub bez dowodu wniesienia zaliczki,
 - przeprowadza ustną negocjację cenową, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w negocjacji. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.
 - po przeprowadzeniu ustnej części ustala nabywcę nieruchomości, którym zostaje osoba, która podczas ustnej części negocjacji zaoferowała najwyższą cenę,
 - h) przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia ustnie uczestników negocjacji cenowej o jej wyniku bezpośrednio po jej zamknięciu.
 - i) Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu negocjacji cenowej, podpisuje go i daje do zatwierdzenia sprzedającemu

VI. Zawiadomienie o wyniku przetargu

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub w przypadku uznania skargi za niezasadną Nadleśniczy podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu.
2. Informację o wyniku przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Krucz oraz zamieszcza się ją na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Krucz oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Krucz.

3. W terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości wyniku przetargu, zawiadamia się pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości

Krucz, dnia 04.10.2022 r.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Krucz
mgr inż. Stanisław Zalewski

Załączniki:

1. Oświadczenie uczestnika przetargu.
2. Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej
3. Oświadczenie przewodniczącego i członka komisji przetargowej.

Otrzymują:

- członkowie komisji przetargowej
- a/a dokumentacji przetargu

Upublicznienie:

- na stronach BIP Nadleśnictwa Krucz
- na stronie internetowej Nadleśnictwa Krucz
- na tablicy ogłoszeń Nadleśnictwa Krucz

OŚWIADCZENIE

Ja,PESEL.....
(imię i nazwisko)

zamieszkały

.....
(adres zamieszkania)

/adres do korespondencji:

...../

legitymujący (a) się dowodem osobistym / paszportem*

.....
(seria i numer)

tel. kontaktowy: , fax , e-mail

działając w imieniu i na rzecz**

.....
(nazwa mocodawcy)

zam. / z siedzibą**

.....
(adres mocodawcy i / lub jego siedziba)

Oświadczam, że:

- zapoznałem się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalno-prawną nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz z Regulaminem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- nie jestem wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych,
- nie figuruję jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych przekazanych organizatorowi przetargu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

* niepotrzebne skreślić

** uzupełnić, jeżeli dotyczy

.....
(podpis)

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W NEGOCJACJI CENOWEJ

na zakup nieruchomości gruntowej, działka nr..... obręb ewidencyjny.....
w trybie art. 38 ust. 1 pkt. 3, ust. 2 oraz ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1153), art. 67 pkt. 2 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651) oraz 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. z 2007 r. nr 78 poz. 532).

Nazwa i adres Sprzedającego:

*Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Krucz
Krucz 28
64-720 Lubasz*

Dane Uczestnika:

Nazwa¹/Imię i nazwisko

Adres/Siedziba¹

Nr telefonu Adres e-mail

NIP..... REGON¹ PESEL

Nr rachunku bankowego

Oferta cenowa netto.....

(słownie.....)

Sposób zapłaty

Data sporządzenia zgłoszenia

Sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości

.....

.....

.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z opisem oraz stanem nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń,
- 3) posiadam zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe uregulowanie zobowiązania Sprzedającemu,
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonej negocjacji cenowej.

....., dniar.

.....
podpis uczestnika negocjacji cenowej

¹dotyczy firm

OŚWIADCZENIE

przewodniczącego / członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Krucz

Ja,

(imię i nazwisko)

zamieszkały/a

.....

(adres)

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Krucz, dnia

(podpis)

* niepotrzebne skreślić