

Resko, dn. 23.03.2023 r.

Zn. spr.: SA.2101.5.2021

REGULAMIN

przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej 29m² i infrastrukturą stacji paliw, położonej na działce nr 238/4, obręb ewidencyjny 0001 Resko, gmina Resko o pow. 0,2137ha będącej własnością Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Resko.

Regulamin sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz.U. nr 78 poz. 532).

§ 1

1. Sprzedającym powyższe nieruchomości jest Nadleśnictwo Resko z siedzibą przy ul. Chopina 12, 72-315 Resko (dalej: Sprzedający), którym kieruje Nadleśniczy Nadleśnictwa Resko (dalej: Nadleśniczy).
2. Przetarg ma charakter przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
4. Przetarg odbędzie się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

§ 2

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne spełniające warunki przystąpienia do przetargu, o których mowa w § 4.
2. Czynności związane z przetargiem wykonuje komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 23 Nadleśniczego Nadleśnictwa Resko z dnia 09.06.2022r.
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.
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 komisji przetargowej.

§ 3

1. Przewodniczący otwiera przetarg i podaje istotne informacje dotyczące sprzedawanej nieruchomości min.
 - 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) obciążenia nieruchomości;
- h) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
- i) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków;
- j) cenę wywoławczą nieruchomości;
- 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 i ponumerowaniu zgłoszeń oferentów;
- b) złożeniu przez członków komisji pisemnych oświadczeń o braku okoliczności, o których mowa w § 2 ust.3 regulaminu. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu. 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 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, a także kompletności zgłoszeń. Wzór zgłoszenia stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu;
- 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. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia 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 stu złotych;
- b) licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia;
- c) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji przetargowej, nie ma dalszego postąpienia.
- d) cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.
- e) po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej 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.

5. Przetarg uznaje się za ważny, pod warunkiem, że chociaż jeden z uczestników przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.

6. Komisja sporządza protokół z przetargu, który zawiera co najmniej:

- a) informacje, o których mowa w § 3, pkt 1 lit. a-i;
- 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.

7. Protokół z przetargu podpisują członkowie komisji przetargowej i zatwierdza Nadleśniczy.

§ 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. Wzór pełnomocnictwa stanowi **załącznik nr 3** do regulaminu;
- c) okazanie Komisji dokumentu tożsamości;
- d) złożenie czytelnie wypełnionego, w języku polskim, kompletnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu. 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;
- e) okazanie Komisji, przez osoby reprezentujące osoby prawne, odpowiedniego umocowania.

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.

§ 5

1. 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 wadium przez osobę trzecią należy w tytule wskazać dane (imię i nazwisko lub pełna nazwa) osoby fizycznej lub prawnej, której wpłata dotyczy.

2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone w poczet zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu.

3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestników, którzy nie wygrali zwraca się w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania.

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

- a) dokument potwierdzający gwarancję bankową wpłynie do Sprzedającego 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.

5. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika, który wygrał przetarg, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

6. Sprzedający nie przyjmuje wpłat gotówkowych.

§ 6

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

§ 7

1. W przypadku braku skargi w w/w terminie lub uznania skargi za niezasadną, Sprzedający podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu zawierającą:
 - a) datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - b) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej;
 - c) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - d) liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu;
 - e) cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości;
 - f) 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 wywieszenie w siedzibie Sprzedającego oraz zamieszczenie na stronie Sprzedającego: <https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-resko/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>

§ 8

1. Sprzedający, w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku przetargu o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia i dłuższy niż 2 m-ce.
3. Kupujący ponosi wszelkie koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.

Wojciech Dąbkiewicz
Nadleśniczy Nadleśnictwa Resko
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – oświadczenie członka komisji przetargowej
2. Załącznik nr 2 – zgłoszenie uczestnictwa w przetargu
3. Załącznik nr 3 – wzór pełnomocnictwa

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany _____
(imię i nazwisko)

uprzedzony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia,

niniejszym oświadczam, że

nie jestem uczestnikiem przetargu oraz nie pozostaję z żadnym z uczestników przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.

_____, dn. _____
(miejscowość i data)

(podpis członka komisji przetargowej)

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia,
oświadczam, że w związku z zaistnieniem okoliczności, o której mowa w § 2 ust.3 regulaminu przetargu, podlegam wyłączeniu z przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż

nieruchomości położonej na działce
nr _____ obręb ewidencyjny _____

_____, dn. _____
(miejscowość i data)

(podpis członka komisji przetargowej)

Zgłoszenie udziału w przetargu ustnym nieograniczonym

(imię i nazwisko / nazwa firmy)

(adres / siedziba)

(telefon kontaktowy)

Zgłaszam udział w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej na działce nr _____ obręb ewidencyjny _____ i oświadczam, że :

1. Zapoznałem się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i regulaminie przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem się ze stanem faktycznym, prawnym w/w nieruchomości i przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz wyrażam gotowość nabycia nieruchomości bez zastrzeżeń w obecnym stanie.
3. Zapoznałem się z nieruchomością w terenie i nie będę występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię.
4. Pozostaję/nie pozostaję* w związku małżeńskim.
W związku małżeńskim obowiązuje ustrój wspólności majątkowej/rozdzielności majątkowej*.
W przypadku pozostawania w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej jestem świadomy/a, iż wygrywając przetarg :
 - zobowiązany/a jestem do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży wspólnie z małżonką/iem lub za jej/jego zgodą wyrażoną w formie aktu notarialnego,
 - w razie braku zgody współmałżonki/a na zawarcie umowy, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz sprzedającego.
5. Kupuję w/w nieruchomość na współwłasność razem z _____ osobami niespokrewnionymi ze mną, w udziale wynoszącym _____.**
6. Przyjmuję do wiadomości, że jeżeli oferta zostanie przyjęta, a nie zostanie uiszczona cena nabycia nieruchomości w wyznaczonym terminie lub ktokolwiek ze współnabywców uchyli się od zawarcia umowy notarialnej, sprzedający odstępuje od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
7. Zapoznałem się z informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Sprzedającego na potrzeby przeprowadzenia niniejszego przetargu i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych.

Wskazuję rachunek bankowy właściwy do zwrotu wadium w sytuacji odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym:

Nr _____

prorowadzony przez Bank _____

*niepotrzebne skreślić

** wypełnić lub wykreślić jeśli nie dotyczy

(data i czytelny podpis)

W załączeniu: dowód zaliczki.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, _____ zamieszkały/-a
(imię i nazwisko mocodawcy)

w _____,

legitymujący się dowodem tożsamości nr _____

(rodzaj, seria i numer dowodu tożsamości)

upoważniam

_____, zamieszkałego/-ą
(imię i nazwisko pełnomocnika)

w _____,

legitymujący się dowodem tożsamości nr _____

(rodzaj, seria i numer dowodu tożsamości)

do reprezentowania mnie w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości
położonej na działce nr _____ obręb ewidencyjny _____

oraz do przedłożenia niezbędnych dokumentów, w tym zgłoszenia uczestnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia do składania materialno-prawnych oświadczeń
oraz do zaciągania zobowiązań.

_____, dn. _____
(miejscowość i data)

(podpis mocodawcy)