

Zn. spr.: SA.2101.1.1.2023

**Regulamin drugiego przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 5, położonego
w miejscowości Borne Sulinowo przy ul. Bolesława Chrobrego 8
(dalej „regulamin”)**

§ 1.

Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego (dalej „przetarg”) na sprzedaż **samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 5 (pustostan)**, zlokalizowanego w budynku wielorodzinnym przy ul. Bolesława Chrobrego 8 w Bornem Sulinowie, wraz z przysługującym udziałem wynoszącym 434/10000 części w nieruchomości wspólnej (dalej „lokal mieszkalny”, „nieruchomość”), stanowiącego własność Skarbu Państwa, pozostającego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Borne Sulinowo, na działce opisanej w poniższej tabeli:

Gmina Obręb ewidencyjny	Numer ewidencyjny działki Numer KW	Powierzchnia działki (ha) Udział	Oznaczenie użytku	Przeznaczenie w MPZP	Adres leśny
Borne Sulinowo Borne 07	36/6 KO11/00054380/2	0,2053 2806/10000	B	72MW,MN,U,Ut – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej i usługowej turystyki	11-29-1- 01-25-r- 00

2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie:

- 1) art. 38 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 567; dalej „ustawa”),
- 2) 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; dalej „rozporządzenie”).

§ 2. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 5 (pustostan)**, zlokalizowany w budynku wielorodzinnym przy ul. Bolesława Chrobrego 8 w Bornem Sulinowie, na działce nr ewidencyjny 36/6 w obrębie Borne 07, gmina Borne Sulinowo, powiat szczecinecki, województwo zachodniopomorskie, wraz z przysługującym udziałem wynoszącym 434/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
2. Szczegółowy opis nieruchomości:

1	Gmina Obręb ewidencyjny	Numer ewidencyjny działki Numer KW	Powierzchnia działki (ha) Udział	Adres leśny
	Borne Sulinowo Borne 07	36/6 KO11/00054380/2	0,2053 2806/10000	11-29-1-01-25-r-00
2	Adres nieruchomości: ul. Bolesława Chrobrego 8 m 5, 78-449 Borne Sulinowo			
3	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków: Działka ewidencyjna nr 36/6 (identyfikator: 321504_4.0007.36/6), o powierzchni 0,2053 ha i użytku B - tereny mieszkaniowe. Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 2, tj. budynek mieszkalny (nr 36, identyfikator: 321504_4.0007.36_BUD) o 3 kondygnacjach nadziemnych (ostatnia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe) i 1 kondygnacji podziemnej oraz budynek transportu i łączności (garażowy, nr 37, identyfikator: 321504_4.0007.37_BUD). Udział Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Borne Sulinowo: 2806/10000.			
4	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej: Lokal nie posiada założonej księgi wieczystej. Numer księgi wieczystej nieruchomości gruntowej: KO11/00054380/2. Działka ewidencyjna nr 36/6 (identyfikator: 321504_4.0007.36/6) o powierzchni 0,2053 ha. Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 2, tj. budynek mieszkalny oraz budynek transportu i łączności (garażowy). Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego: 339,7700 m ² , budynku transportu i łączności (garażowego): 62,3600 m ² . Udział Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Borne Sulinowo: 2806/10000.			

	Opis nieruchomości, powierzchnia i sposób zagospodarowania:
5	Działka ewidencyjna nr 36/6 w obrębie Borne 07 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym numerem 8, w którym znajduje się 6 lokali mieszkalnych oraz budynkiem garażowym, w którym znajdują się 4 garaże. Budynek mieszkalny, którego rok budowy szacuje się na 1936, wzniesiony został w technologii tradycyjnej: fundamenty żelbetowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne piwnic oraz części nadziemnej z cegły ceramicznej, strop nad piwnicą żelbetowy, nad parterem i 1 piętrem drewniany, więźba dachowa drewniana, dach czterospadowy kryty dachówką ceramiczną karpiówką. Budynek 4-kondygnacyjny, o 3 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej (piwnica). Na każdej kondygnacji nadziemnej znajdują się po 2 lokale mieszkalne. W pomieszczeniach piwnicy znajduje się pomieszczenie techniczne (wymiennikownia) i pomieszczenia gospodarcze. Budynek wyposażony jest w instalację c.o. (budynek przyłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej), instalację wodno - kanalizacyjną, c.w.u. oraz instalację elektryczną. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych - 307,30 m², powierzchnia użytkowa piwnic (pomieszczeń gospodarczych) lokatorskich - 32,47 m², całkowita powierzchnia użytkowa (z wyłączeniem części wspólnych) - 339,77 m². Budynek garażowy: 1-kondygnacyjny wzniesiony w technologii tradycyjnej (ściany murowane, więźba dachowa drewniana, dach dwuspadowy kryty blachą trapezową). Powierzchnia użytkowa garaży - 62,36 m². Nieruchomość gruntowa jest częściowo utwardzona kostką brukową betonową i kamienną, ogrodzona płotem z siatki, od strony wschodniej metalowym ogrodzeniem panelowym, od strony drogi publicznej płotem ze sztachet drewnianych na słupkach z cegły. Samodzielny lokal mieszkalny nr 5 o numerze inwentarza 122/59/5 i powierzchni użytkowej 17,44 m², składa się z pokoju, kuchni oraz łazienki z WC. Położony jest na poddaszu budynku mieszkalnego. Z lokalem związany jest udział wynoszący 434/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Wejście do lokalu z klatki schodowej prowadzi bezpośrednio do pokoju, w którym znajduje się wejście do łazienki z WC oraz do kuchni. Stan techniczny lokalu: wymagający remontu. Opis wykończenia lokalu: ściany wewnątrzlokalowe murowane z cegły ceramicznej, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbą emulsyjną, ściany w łazience wykończone płytkami ceramicznymi, drzwi klatkowe do lokalu mieszkalnego drewniane, okna połaciowe w ilości 2 sztuk drewniane, otwierane, z wbudowanym nawietrzakiem oraz okno w lukarnie 1 sztuka plastikowe, otwierane i uchylne do wewnątrz. Lokal mieszkalny jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania. Obecnie nieruchomość stanowi lokal wolny (pustostan), zawarte są umowy na dostawę wody oraz o świadczenie usług dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej. Środki trwale objęte ewidencją wartościową Nadleśnictwa Borne Sulinowo (udział 2806/10000): - drogi dojazdowe i chodniki (nr inwentarza 220/00000081), - ogrodzenie z siatki (nr inwentarza 291/00000079), - ogrodzenie ze sztachet na słupach z cegły (nr inwentarza 291/00000080), - wymiennikownia (nr inwentarza 444/00000082). Teren nieruchomości zagospodarowany jest ponadto obiektami budowlanymi oraz obiektami małej architektury, wzniesionymi systemem gospodarczym i sfinansowanymi ze środków własnych posiadaczy zależnych (lokatorów).
6	Wskaźniki charakterystyki energetycznej: Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU= 157,19 kWh/(m² · rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK= 229,12 kWh/(m² · rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: EP= 87,73 kWh/(m² · rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: U_{oze} = 64,88 % Jednostkowa wielkość emisji CO₂: E_{co2}= 0,07 t CO₂/(m² · rok)

	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
7	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Borne Sulinowo zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie Nr XXXV/382/09 z dnia 28 września 2009 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 95 poz. 2708 z dnia 31 grudnia 2009 r., zmienionym Uchwałą Nr XVIII/220/2012 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 lutego 2012 r. oraz Uchwałą Nr XLII/464/2018 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 1 lutego 2018 r., obszar, w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest symbolem: 72MW,MN,U,Ut – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej i usługowej turystyki. Teren działki nie jest położony na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
8	Obciążenia nieruchomości:
	Nieruchomość jest wolna od obciążeń – w dziale III, IV KW brak wpisów.
9	Informacje o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość:
	Nieruchomość jest wolna od zobowiązań, nie jest obciążona prawami osób trzecich, nie jest również przedmiotem umowy najmu ani dzierżawy.
10	Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:
	Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.
	Pozostałe informacje:
11	Lokal samodzielny, nie stanowi lokalu odrębnego. Odrębność lokalu zostanie ustanowiona zgodnie z opisem w dalszej części niniejszego regulaminu. Nadleśnictwo posiada zaświadczenie o samodzielności lokalu.

§ 3.

Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Borne Sulinowo z siedzibą przy Alei Niepodległości 32, 78-449 Borne Sulinowo, tel./fax: 94 37 331 23/ 94 37 331 24, NIP: 673-000-89-45, e-mail: borne@szczecinek.lasy.gov.pl, ePUAP: /pgl_lp_1129/SkrytkaESP (dalej „nadleśnictwo”, „sprzedający”).
2. Przetarg odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w siedzibie Nadleśnictwa Borne Sulinowo przy Alei Niepodległości 32, 78-449 Borne Sulinowo, w sali narad (II piętro).
3. Cena wywoławcza nieruchomości ustalona zostanie zgodnie z § 6 ust. 3 i 4 rozporządzenia i zostanie określona w ogłoszeniu o przetargu.
4. Nadleśniczy Nadleśnictwa Borne Sulinowo może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.

§ 4.

Zasady uczestnictwa w przetargu, zgłoszenie udziału w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz zgłoszą chęć udziału w przetargu.
2. Uczestnik przetargu będzie zobowiązany do złożenia Formularza zgłoszenia udziału w drugim przetargu ustnym nieograniczonym (dalej „formularz”), zawierającego, m.in. dane uczestnika przetargu (imię i nazwisko, adres), dane umożliwiające kontakt z uczestnikiem (numer telefonu, adres e-mail), oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ich akceptacji, o zapoznaniu się ze stanem technicznym przedmiotu postępowania lub skutkach rezygnacji z oględzin, podpis. Formularz zgłoszenia będzie stanowił załącznik do ogłoszenia o przetargu. Miejsce i termin złożenia formularza wraz z wymaganymi dokumentami określone zostaną w ogłoszeniu o przetargu.
3. Osoby fizyczne i prawne mogą brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników.
4. Uczestnictwo w przetargu, w imieniu innej osoby (fizycznej lub prawnej), wymaga formalnego upoważnienia. W przypadku reprezentowania innej osoby, przed przystąpieniem do udziału w przetargu wymagane jest złożenie dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania mocodawcy w przetargu, tj. pełnomocnictwa do udziału w przetargu na zakup przedmiotowej nieruchomości.
5. W przypadku małżonków, którzy chcą nabyć nieruchomość do majątku wspólnego, wymagane jest stawienie się do przetargu obojga małżonków. Małżonkowie wypełniają wówczas jeden formularz zgłoszenia. Jeśli do przetargu staje tylko jeden z małżonków, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego małżonka na zakup przedmiotowej nieruchomości lub dokument świadczący o istnieniu rozdzielności majątkowej między małżonkami – w przypadku małżonków z rozdzielnością majątkową, gdzie każdy z nich zarządza swoim majątkiem osobistym niezależnie a nieruchomość ma być nabyta tylko do majątku osobistego jednego z małżonków.
6. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.

7. W przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą wymagany jest aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru lub aktualny wydruk z urzędowego rejestru oraz dokumenty upoważniające do działania w ich imieniu.
8. Oryginał gwarancji bankowej – w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej (w formie pisemnej), oryginały pełnomocnictw oraz pozostałe wymagane dokumenty powinny zostać dołączone do formularza zgłoszenia. W przypadku dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej między małżonkami lub wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru urzędowego, dopuszcza się złożenie kopii dokumentu, wówczas, przed rozpoczęciem przetargu konieczne będzie okazanie oryginalnego dokumentu do wglądu komisji przetargowej.
9. 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.
10. Uczestnik przetargu powinien posiadać i okazać ważny dokument tożsamości.

§ 5.

Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez:
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Borne Sulinowo,
 - 2) zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Borne Sulinowo (portal Gov.pl) w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia” oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Borne Sulinowo,
 - 3) zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym, co najmniej powiat, na terenie, którego położona jest nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
2. Informacja o publikacji przetargu zostanie przesłana przy użyciu poczty elektronicznej do:

- 1) wszystkich pracowników Nadleśnictwa Borne Sulinowo,
 - 2) Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku,
 - 3) jednostek organizacyjnych nadzorowanych przez RDLP w Szczecinku.
3. Ponadto informacja o przetargu zostanie przesłana drogą elektroniczną do Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie, z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie jednostki.
4. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać:
- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - 2) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - 3) powierzchnię nieruchomości,
 - 4) opis nieruchomości,
 - 5) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - 6) sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - 7) informację o obciążeniach nieruchomości,
 - 8) informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 9) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,
 - 10) cenę wywoławczą nieruchomości,
 - 11) informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
 - 12) termin i miejsce przetargu,
 - 13) wysokość wadium, jego formę, miejsce i termin jego wniesienia,
 - 14) termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
 - 15) informacje o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

§ 6. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które może być wniesione **w pieniądzu** lub w formie **gwarancji bankowej**.
2. Wadium nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej nieruchomości i wyższe niż 20% tej ceny. Wysokość wadium zostanie określona w ogłoszeniu o przetargu.

3. Wadium w pieniądzu należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Borne Sulinowo, prowadzony przez Bank PKO BP SA I O/SZCZECINEK nr: 24 1020 2791 0000 7902 0060 9271, z dopiskiem: „Wadium na zakup lokalu mieszkalnego nr 5”, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Za termin wpłaty wadium dokonanej przelewem uznaje się termin wpływu środków finansowych na rachunek bankowy nadleśnictwa.
4. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej sporządzonej w formie pisemnej należy dołączyć do Formularza zgłoszenia udziału w drugim przetargu ustnym nieograniczonym, który będzie stanowić załącznik do ogłoszenia o przetargu. Miejsce i termin złożenia wskazane zostaną w ogłoszeniu o przetargu. W przypadku dokumentu sporządzonego w formie elektronicznej, e-gwarancję opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym, należy przesłać na adres e-mail Nadleśnictwa Borne Sulinowo: borne@szczecinek.lasy.gov.pl lub adres elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP: /pgl_lp_1129/SkrytkaESP, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Gwarancja bankowa winna być podpisana przez upoważnionego (upęłnomocnionego) przedstawiciela banku (gwaranta).
6. Wymagany termin ważności wadium złożonego w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 90 dni, licząc od dnia przetargu (przeprowadzenia licytacji).
7. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie banku (gwaranta) do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Borne Sulinowo pełnej kwoty wadium, na pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Borne Sulinowo w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
8. Wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem ust. 9 – 12. Wadium wniesione w przetargu zwracane jest w kwocie nominalnej, tj. bez odsetek. W przypadku, gdy wadium zostało wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone.

9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg (dalej „nabywca”), zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, którą obowiązany jest on zapłacić, z zastrzeżeniem ust. 11.
10. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 11.
11. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli uczestnik który wygrał przetarg, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego w zawiadomieniu lub nie dokona wpłaty wylicytowanej ceny nabycia, w określonym przez sprzedającego terminie, oraz jeśli nie dostarczy dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego. Sprzedający skorzysta wówczas z możliwości odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzyma wniesione wadium – w przypadku wpłaty przelewem na rachunek bankowy sprzedającego lub wystąpi do banku (gwaranta) z żądaniem zapłaty wadium – w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej.
12. Wadium przepada również na rzecz sprzedającego, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.
13. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§ 7.

Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa (dalej „komisja”), powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Borne Sulinowo.
2. 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. Przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z uczestnikiem przetargu faktycznie we wspólnym pożyciu.

3. Członkowie komisji składają oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 8. Przebieg przetargu

1. Przewodniczący komisji przetargowej:
 - 1) otwiera przetarg,
 - 2) podaje informacje, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1) – 10), 14) i 15) niniejszego regulaminu,
 - 3) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
 - 4) podaje wysokość postąpienia.
2. Komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych stu złotych. Wysokość postąpienia zostanie określona w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
5. W trakcie licytacji uczestnicy przetargu, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji, nie ma dalszego postąpienia.
6. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.
7. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji 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.
8. Przetarg uważa się za zamknięty bez dokonania wyboru nabywcy, 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.

§ 9.
Protokół z przetargu

1. Komisja sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera w szczególności:
 - 1) informacje, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1) – 9) niniejszego regulaminu,
 - 2) termin i miejsce przetargu,
 - 3) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
 - 4) dane uczestników przetargu i osób niedopuszczonych do przetargu, wraz z informacją o przyczynie niedopuszczenia do przetargu,
 - 5) cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości,
 - 6) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, która wygrała przetarg.
2. Komisja podpisuje protokół, który następnie przedkłada Nadleśniczemu Nadleśnictwa Borne Sulinowo w celu zatwierdzenia.

§ 10.
Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu lub osobom niedopuszczonym do przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. Skargę wnosi się na piśmie, bezpośrednio do Nadleśniczego Nadleśnictwa Borne Sulinowo, 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.
4. Nadleśniczy Nadleśnictwa Borne Sulinowo rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
5. Nadleśniczy może:
 - 1) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych,
 - 2) unieważnić przetarg,
 - 3) uznać skargę za niezasadną.
6. Sprzedający zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 11.

Informacja o wyniku przetargu

1. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, sprzedający podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu poprzez:
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Borne Sulinowo,
 - 2) zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Borne Sulinowo (portal Gov.pl), w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia” oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Borne Sulinowo.
2. Informacja o wyniku przetargu zawiera w szczególności:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - 3) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - 4) liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
 - 5) cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę nabycia nieruchomości,
 - 6) imię, nazwisko albo nazwę osoby ustalonej, jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.

§ 12.

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży położona jest w granicach miejscowości Borne Sulinowo, w związku z czym zgodnie z art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, prawo pierwokupu posiada gmina (Miasto Borne Sulinowo).
2. Umowa sprzedaży nieruchomości z zachowaniem pierwokupu zostanie zawarta dwuetapowo. Pierwsza umowa będzie umową ustanowienia odrębnej własności lokalu i warunkową umową sprzedaży, polegającą na tym, że sprzedający sprzedaje, a kupujący kupuje nieruchomość, pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu z tego pierwokupu nie skorzysta. Jeśli uprawniony nie wykona pierwokupu w wymaganym terminie, albo przed upływem tego terminu złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa pierwokupu, wtedy zawarta zostanie druga umowa sprzedaży przenosząca własność nieruchomości (rozporządzająca). Obie umowy zawarte zostaną w formie aktu notarialnego.

3. Zgodnie z przepisami prawa, uprawnionemu podmiotowi przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, z którego może skorzystać w ciągu miesiąca od daty dostarczenia przez notariusza zawartej umowy warunkowej z nabywcą wyłonionym w przetargu.
4. 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 umowy sprzedaży nieruchomości (warunkowej). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
5. Przeniesienie własności nieruchomości na nabywcę nastąpi w wypadku niewykonania przez uprawniony podmiot prawa pierwokupu.
6. Sprzedający, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o rezygnacji z prawa pierwokupu lub po upływie terminu opisanego w ust. 3 powyżej, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej prawo własności nieruchomości (rozporządzającej). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
7. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest, nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości (rozporządzającej), zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wadium wniesionego w pieniądzu. Za termin wpłaty uznaje się datę wpływu wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Borne Sulinowo wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 6.
8. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy sprzedaży, zarówno warunkowej, jak i rozporządzającej, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, sprzedający skorzysta z możliwości odstąpienia od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
9. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza lub nadleśnictwo za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Wykaz dokumentów, które w szczególności może

wymagać notariusz lub nadleśnictwo, zawiera załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

10. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 9, jest równoznaczne z odstąpieniem przez nabywcę od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz sprzedającego.
11. Koszty opłat notarialnych (m.in. podatki, opłaty sądowe, wynagrodzenie notariusza) pokrywa w całości nabywca, w dniu zawarcia umowy notarialnej.
12. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 13.

Pozostałe postanowienia

1. Nieruchomość nie podlega reklamacji i zwrotowi. Sprzedający wyłącza rękojmię w przypadku, gdy nabywca nie jest konsumentem w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks cywilny.
2. Wszystkie koszty związane z oględzinami przedmiotu postępowania, uczestnictwem w przetargu oraz przygotowaniem i złożeniem formularza zgłoszenia wraz z wymaganymi dokumentami ponosi uczestnik przetargu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz 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.

Załączniki:

1. Oświadczenie przewodniczącego/zastępcy przewodniczącego/członka komisji przetargowej.
2. Przykładowe dokumenty, których może wymagać kancelaria notarialna lub Nadleśnictwo Borne Sulinowo.