

Resko, dn. 14.10.2022 r.

Zn. spr.: SA.2101.5.2021

REGULAMIN

przeprowadzenia negocjacji cenowych na sprzedaż zbędnych nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Resko tj.:

1. 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;
2. nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 72m², położonej na działce nr 145/3, obręb ewidencyjny 0004 Orzeszkowo, gmina Resko o pow. 0,0421ha.

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. Negocjacje cenowe odbędą się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
3. Negocjacje cenowe wygrywa ten uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę za nabycie nieruchomości będącej przedmiotem negocjacji cenowej.

§ 2

1. W negocjacji cenowej mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne spełniające warunki przystąpienia do negocjacji, o których mowa w § 4.
2. Czynności związane z prowadzeniem negocjacji wykonuje komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 23 Nadleśniczego Nadleśnictwa Resko z dnia 09.06.2022r.
3. Członkiem Komisji nie może być uczestnik negocjacji, 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. Wzór oświadczenia członka komisji stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu
4. Pracami komisji kieruje przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjację cenową.
5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§ 3

1. Przewodniczący otwiera negocjację cenową 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) terminy przeprowadzonych przetargów;
 - l) termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości;
 - m) informację o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny;
 - n) informację, że sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości.
2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjację cenową podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń.
3. Komisja przeprowadzająca negocjację cenową, w obecności uczestników negocjacji cenowej:
- a) otwiera koperty zawierające zgłoszenia;
 - b) dokonuje szczegółowej analizy zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej. Wzór zgłoszenia stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu;
 - c) odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, niezawierające elementów, o których mowa w, lub do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki;
 - d) sprawdza tożsamość uczestników negocjacji cenowej.
4. Przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjację cenową ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części negocjacji cenowej.
5. Komisja przeprowadzająca negocjację cenową przeprowadza ustną część negocjacji cenowej w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
6. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cenowej cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.
7. Po przeprowadzeniu ustnej części negocjacji cenowej komisja przeprowadzająca negocjację cenową ustala nabywcę nieruchomości albo stwierdza, że nie ustala nabywcy nieruchomości.
8. Komisja przeprowadzająca negocjację cenową sporządza protokół z przebiegu negocjacji cenowej, który zawiera co najmniej:
- a) informacje, o których mowa w § 3, pkt 1 lit. a-i;
 - b) termin i miejsce negocjacji cenowej;
 - c) imiona i nazwiska członków komisji przeprowadzającej negocjację cenową;
 - d) dane uczestników negocjacji cenowej;
 - e) informację o tym, które zgłoszenia i z jakich przyczyn zostały odrzucone;
 - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, której zgłoszenie zostało wybrane;
 - g) uzasadnienie wyboru.
9. Protokół podpisują członkowie komisji przeprowadzającej negocjację cenową i zatwierdza Nadleśniczy.
10. Negocjację cenową uważa się za zamkniętą z chwilą podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 8.

11. Przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjację cenową zawiadamia ustnie uczestników o wyniku negocjacji cenowej bezpośrednio po jej zamknięciu.

§ 4

1. Warunki uczestnictwa w negocjacji cenowej:

- a) skuteczne wniesienie zaliczki w formie, terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu;
- b) osobiste stawiennictwo w dniu negocjacji cenowej lub stawiennictwo pełnomocnika odpowiednio umocowanego (wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 3 do regulaminu negocjacji cenowych);
- c) okazanie Komisji dokumentu tożsamości;
- d) złożenie zgłoszenia uczestnictwa na odpowiednim formularzu zgłoszeniowym (wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 2 do regulaminu negocjacji cenowych). Zgłoszenie należy uzupełnić czytelnie, w języku polskim i złożyć w formie papierowej. Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wpłaty zaliczki.
- e) okazanie Komisji, przez osoby reprezentujące osoby prawne, odpowiedniego umocowania.

2. Dokumenty stanowiące podstawę weryfikacji spełnienia warunków uczestnictwa w negocjacji cenowej:

- a) zgłoszenie uczestnictwa w negocjacji cenowej;
- 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 zaliczki w pieniądzu;
- e) dokument potwierdzający wniesienie zaliczki w pieniądzu przez oferenta;
- f) oryginał gwarancji bankowej zabezpieczającej wniesienie zaliczki.

§ 5

1. Zaliczka wniesiona w pieniądzu będzie skuteczna, jeżeli:

- a) zostanie uznana 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 zaliczki przez osobę trzecią należy w tytule wskazać dane (imię i nazwisko lub pełna nazwa) osoby fizycznej lub prawnej, której wpłata dotyczy.

2. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej, którego zgłoszenie zostało wybrane, zostanie zaliczone w poczet zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku negocjacji cenowej.

3. Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestników, którzy nie wygrali zwraca się w terminie 3 dni od zamknięcia negocjacji cenowej lub jej odwołania.

4. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej będzie skuteczna, jeżeli spełnione będą łącznie następujące przesłanki:

- a) dokument potwierdzający gwarancję bankową wpłynie do Sprzedającego podanym w ogłoszeniu terminie;
- b) wysokość zabezpieczenia będzie odpowiadała wysokości zaliczki podanej w ogłoszeniu;
- c) termin objęcia gwarancją będzie oznaczony dniem zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku negocjacji cenowej;
- d) przedmiot gwarancji będzie określony w sposób podany w ogłoszeniu.

5. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji cenowej, którego zgłoszenie zostało wybrane, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

6. Sprzedający nie przyjmuje wpłat gotówkowych.

§ 6

1. Czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji cenowej mogą być zaskarżane.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Sprzedającego, w terminie 7 dni od dnia negocjacji cenowej.
3. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji cenowej, 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 lub unieważnić negocjacje cenowe 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 negocjacji cenowej zawierającą:
 - a) datę i miejsce przeprowadzonej negocjacji cenowej;
 - b) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej;
 - c) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - d) liczbę uczestników i liczbę osób niedopuszczonych do negocjacji cenowej;
 - 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:
 - a) wywieszenie w siedzibie Sprzedającego;
 - b) zamieszczenie na stronie Sprzedającego: <https://resko.szczecin.lasy.gov.pl/przetargi-zamowienia-zarzadzenia>
 - c) zamieszczenie na stronie BIP 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 negocjacji cenowej, 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.

Z poważaniem
Wojciech Dąbkiewicz
Nadleśniczy Nadleśnictwa Resko
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – oświadczenie członka komisji przetargowej
2. Załącznik nr 2 – zgłoszenie uczestnictwa w negocjacjach cenowych
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 negocjacji cenowych oraz nie pozostaję z żadnym z uczestników negocjacji cenowych 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 negocjacji cenowych, podlegam wyłączeniu z negocjacji cenowych na sprzedaż nieruchomości położonej na działce nr _____ obręb ewidencyjny _____

_____, dn. _____
(miejscowość i data)

(podpis członka komisji przetargowej)

Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej

_____	_____
(imię i nazwisko / nazwa firmy)	
_____	_____
(adres / siedziba)	(PESEL)
_____	_____
(telefon kontaktowy)	(NIP i REGON)

**Zgłaszam udział w negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości położonej
na działce nr _____ obręb ewidencyjny _____**

Oferowana cena: _____ zł
(cena słownie: _____)
Sposób jej zapłaty: _____

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami negocjacji cenowej określonej w ogłoszeniu i regulaminie przeprowadzenia negocjacji cenowych 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 negocjacje cenowe :
- 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, wpłacona zaliczka 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 wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.
7. Zapoznałem się z informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Sprzedającego na potrzeby przeprowadzenia negocjacji cenowej i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych.

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

Nr _____
prowadzony przez Bank _____

*niepotrzebne skreślić

** wypełnić lub wykreślić jeśli nie dotyczy

W załączeniu: dowód zaliczki.

(data i czytelny podpis)

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 negocjacji cenowej 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)