

REGULAMIN I WARUNKI TRZECIEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

§ 1.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia trzeciego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, która położona jest w obrębie geodezyjnym 7 – Kaznów Kolonia, gmina Ostrów Lubelski, oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 118 o pow. 0,53 ha.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych z dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego do oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 2.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, która położona jest w obrębie geodezyjnym 7 – Kaznów Kolonia, gmina Ostrów Lubelski, oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 118 o pow. 0,53 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1A/00005636/2.
2. Nieruchomość gruntowa składa się z jednej działki ewidencyjnej o powierzchni 0,53 ha. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako Br-RIVb – grunty rolne zabudowane oraz Lzr-RIVb – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Nieruchomość gruntowa zabudowana jest murem, jednokondygnacyjnym, wolnostojącym budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 151,55 m² oraz powierzchni zabudowy 171,08 m², postawionym w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku. Od frontu nieruchomość jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki stalowej, a także porośnięta roślinnością niepielegnowaną. Część powierzchni działki utwardzona jest żużlem wielkopieczowym. Obiekt budowlany oraz urządzenia techniczne znajdujące się na nieruchomości są w złym stanie technicznym. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą wojewódzką o nawierzchni asfaltowej. Kształt nieruchomości jest regularny, zbliżony do prostokąta.
3. Nieruchomość zgodnie z aktualnie obowiązującym dla danego obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim Nr XXXII/151/2005 z dnia 10 listopada 2005 r., zlokalizowana jest w terenach usług niepublicznych.
4. Nieruchomość obciążona jest służebnością korzystania z drogi ciągnącej się wzdłuż rowu o szerokości dwa metry. Nieruchomość nie jest dzierżawiona oraz nie ma ograniczeń w jej rozporządzaniu. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.
5. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Brak.

5. Termin zagospodarowania nieruchomości: Nie dotyczy.
6. Informacja o przeznaczeniu do zbycia: Sprzedaż w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 3.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), upłynął w dniu 23 sierpnia 2021 r.

§ 4.

1. Przetarg ma charakter pisemny nieograniczony.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne jeżeli:
 - a) wniosą wadium, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu;
 - b) złożą pisemną ofertę, w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne:
 - a) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez upoważnionego notarialnie pełnomocnika;
 - b) w odniesieniu do osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu przystępują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej;
 - c) w odniesieniu do spółek handlowych oraz innych osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu z KRS lub innego rejestru oraz dokumentów statutowych (dokument nie starszy niż sprzed trzech miesięcy);
 - d) w odniesieniu do cudzoziemców – zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
4. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest okazać komisji przetargowej w przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz pełnomocnictwo notarialne, w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne (nie starsze niż sprzed trzech miesięcy) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej, w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz aktualny (nie starszy niż sprzed trzech miesięcy) odpis z krajowego rejestru sądowego.

§ 5.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 170 000,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy zł 00/100). Sprzedaż nieruchomości nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.

§ 6.

1. Wadium wniesione w pieniądzu wynosi 17 000,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy zł 00/100).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w terminie do dnia 26 maja 2022 roku, na rachunek Starostwa Powiatowego w Lubartowie Nr 49 8707 0006 0021 2063 2000 0002, prowadzony w Banku Spółdzielczym w Lubartowie.
3. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

4. Komisja przetargowa sprawdza, nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, czy dokonano wpłaty wadium.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
6. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 7.

1. Organizatorem przetargu jest Starosta Lubartowski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana spośród pracowników Starostwa Powiatowego w Lubartowie.
3. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący Komisji.
4. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego.

§ 8.

Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu (termin został wskazany w ogłoszeniu o przetargu). Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opisanych w następujący sposób „Trzeci pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa. Nie otwierać przed dniem 31 maja 2022 r.”

§ 9.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem i warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 10.

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia oferty;
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem i warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa i że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz że stan faktyczny, stan prawny, aktualny sposób zagospodarowania nieruchomości oraz możliwość jej zagospodarowania jest mu znany;
 - d) oferowaną cenę (wyższą od ceny wywoławczej określonej w § 5) i sposób jej zapłaty;
 - e) podpis/y składające/ych ofertę.
2. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych § 6 ust. 6.

§ 11.

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 12.

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów (obecność nie jest obowiązkowa).
2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i podaje do wiadomości uczestników przetargu:
 - a) informacje zawarte w § 2, § 5, § 15, § 16, § 17 i § 26;
 - b) informację o skutkach uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy (§20 ust. 2 regulaminu)
 - c) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert (§ 24 regulaminu).

§ 13.

Komisja przetargowa:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 10 ust. 2;
- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 14.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- c) nie zawierają danych wymienionych w § 10 ust. 1 lub dane te są niekompletne;
- d) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 10 ust. 2;
- e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 15.

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę kryterium ceny nabycia prawa własności przedmiotowej działki. Oferta z najwyższą kwotą zakupu stanowi ofertę najkorzystniejszą.

§ 16.

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 2-4.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 17.

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 18.

1. Z przetargu pisemnego nieograniczonego sporządza się protokół w trzech egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 19.

Wadium wygrywającego zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 20.

1. Osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości zawiadamia się o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 21.

Uczestnik, który wygra przetarg będzie zobowiązany nabyć nieruchomość na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021, poz. 1899 z późn. zm.) oraz na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

§ 22.

Cena osiągnięta w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, winna być wpłacona na konto Starostwa Powiatowego w Lubartowie Nr 22 8707 0006 0021 2063 2000 0003, prowadzone w Banku Spółdzielczym w Lubartowie, nie później niż do dnia zawarcia umowy w sprawie nabycia przedmiotowej nieruchomości tj. w takim terminie, aby w dniu sporządzenia aktu notarialnego można było stwierdzić, że wymagana kwota znajduje się na wskazanym rachunku. Wpływ przedmiotowej kwoty powinien być potwierdzony wyciągiem z banku prowadzącego rachunek organizatora przetargu.

§ 23.

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Lubelskiego w terminie 7 dni, od dnia doręczenia zawiadomienia o wynikach przetargu pisemnego.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

§ 24.

Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 25.


Przetarg może być odwołany tylko z ważnych powodów.

§ 26.

Koszty zawarcia aktu notarialnego tj. opłaty sądowe, notarialne, skarbowe oraz związane z wpisami do księgi wieczystej, a także koszty związane z ewentualnym okazaniem granic w całości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 27.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).


STAROSTA
Ewa Zybala