Jawor, dnia 2022.09.30

Zn. spr.: SA.2281.10.2020

**REGULAMIN**

przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zbędnej nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Jawor, tj.:

**lokalu mieszkalnego nr 4 w Bolkowie przy ul. Waryńskiego 8, działka nr 99/1, obręb Bolków 2 -przetarg 2.**

Regulamin sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania 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. 2007 nr 78 poz. 532).

**§ 1**

1. Sprzedającym przedmiotową nieruchomości jest Nadleśnictwo Jawor z siedzibą przy ul. Myśliborskiej 3, 59-400 Jawor (dalej: Sprzedający), którym kieruje Nadleśniczy Nadleśnictwa Jawor (dalej Nadleśniczy).
2. Przetarg ma charakter przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
4. Przetarg odbędzie się w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu.
5. Przetarg odbędzie się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

**§ 2**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne oraz prawne spełniające warunki przystąpienia do przetargu, o których mowa w § 4.
2. Czynności związane z przetargiem wykonuje Komisja przetargowa (dalej: Komisja) powołana decyzją Nadleśniczego nr 29/2022 z dnia 30.09.2022 r. (Zn. spr. SA.2281.10.2020).
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 (dalej: Przewodniczący).
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.

1. Sprzedający zastrzega możliwość odmowy wstępu do sali, gdzie odbywać się będzie przetarg, osobom postronnym. Decyzja w tej sprawie uzależniona będzie od sytuacji epidemicznej i obostrzeń sanitarnych w dniu przetargu, a także ilości osób chętnych do uczestnictwa w przetargu.

**§ 3**

1. Przewodniczący otwiera przetarg i podaje istotne informacje dotyczące nieruchomości sprzedawanej, tj.:
2. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej,
3. oznaczenie danych wg danych z ewidencji gruntów i budynków,
4. powierzchnię nieruchomości,
5. opis nieruchomości,
6. przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
7. sposób zagospodarowania nieruchomości,
8. obciążenia nieruchomości,
9. zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
10. informację o wpisie do rejestru zabytków,
11. cenę wywoławczą,
12. termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
13. informację o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.
14. Komisja przystępuje do części formalnej polegającej na:
    1. przyjęciu zgłoszeń oferentów i ponumerowaniu ich,
    2. złożeniu przez członków komisji pisemnych oświadczeń o okolicznościach, o  których mowa w § 2 ust. 3. 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 określone w ust. 1 i ust. 2 lit. a. nie podlegają powtórzeniu,
    3. weryfikacji zgłoszeń, w tym sprawdzenia tożsamości uczestników przetargu, z  okazanymi, lub złożonymi dokumentami lub ogólnie dostępnymi rejestrami, a  także kompletności zgłoszeń,
    4. ocenie zgłoszeń pod kątem dopuszczalności uczestników do przetargu,
    5. Przewodniczący podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do udziału w przetargu.
15. Przewodniczący otwiera licytację.
16. Przebieg licytacji:
17. Przewodniczący podaje wysokość postąpienia, które nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do 100 zł,
18. uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, poprzez podniesienie kartonika z numerem i podanie pełnej oferowanej kwoty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania Przewodniczącego, nie ma dalszego postąpienia,
19. cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą,
20. po ustaniu postąpień Przewodniczący 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,
21. oferty złożone po trzecim wywołaniu nie zostaną przyjęte bez względu na okoliczności, w szczególności nie przyjmuje się ofert niezłożonych z uwagi na nieobecność uczestnika w trakcie trwania licytacji lub podczas trzykrotnego wywołania, choćby był on dopuszczony do udziału w licytacji.
22. Przetarg uznaje się za ważny, pod warunkiem, że chociaż jeden z uczestników zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
23. Komisja sporządza protokół z przetargu, który zawiera co najmniej:
    1. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej,
    2. oznaczenie danych wg danych z ewidencji gruntów i budynków,
    3. powierzchnię nieruchomości,
    4. opis nieruchomości,
    5. przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
    6. obciążenia nieruchomości,
    7. informację o ewentualnym wpisie do rejestru zabytków,
    8. zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
    9. termin i miejsce przetargu,
    10. imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
    11. dane uczestników przetargu i osób niedopuszczonych do przetargu wraz z  podaniem przyczyny niedopuszczenia do przetargu
    12. cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości,
    13. imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, która wygrała przetarg.
24. Protokół z przetargu podpisują członkowie komisji przetargowej i  zatwierdza Nadleśniczy.
25. Sprzedający może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia przetargu.

**§4**

1. **Warunki uczestnictwa w przetargu:**
   1. skuteczne wniesienie wadium w formie, terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu,
   2. osobiste stawiennictwo w dniu przetargu lub stawiennictwo pełnomocnika odpowiednio umocowanego,
   3. okazanie Komisji dokumentu tożsamości,
   4. złożenie czytelnie wypełnionego, w języku polskim, kompletnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, w terminie określonym w ogłoszeniu. 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. Wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 2, do niniejszego regulaminu. Przy badaniu dochowania terminu liczy się data wpływu do Sprzedającego.
   5. okazanie Komisji, przez osoby reprezentujące osoby prawne, odpowiedniego umocowania,
   6. pełnomocnik obowiązany jest do okazania Komisji umocowania uprawniającego do uczestnictwa w czynnościach przetargowych i składania oświadczeń woli materialnoprawnych w imieniu mandanta, w przypadku umocowania na podstawie pełnomocnictwa substytucyjnego (dalszego) obowiązkowo należy okazać również wszystkie pełnomocnictwa uprzednie,
   7. przedłożenie przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości - dotyczy osób prawnych lub fizycznych zobowiązanych na podstawie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.).
2. **Dokumenty stanowiące podstawę weryfikacji spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu:**
   1. zgłoszenie uczestnictwa w przetargu,
   2. dokumenty tożsamości - przez co rozumie się: dowód osobisty, paszport, kartę pobytu, polski dokument tożsamości cudzoziemca,
   3. aktualny odpis z  Krajowego Rejestr Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w tym wydruk posiadający moc dokumentu),
   4. wydruk z banku Sprzedającego potwierdzający wniesienie wadium w  pieniądzu,
   5. dokument potwierdzający wniesienie wadium w pieniądzu przez oferenta,
   6. oryginał gwarancji bankowej, zabezpieczającej wniesienie wadium,
   7. przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości,
   8. gwarancja bankowa.

**§ 5**

1. **Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej** będzie skuteczne, jeżeli spełnione będą łącznie następujące przesłanki:
   1. dokument potwierdzający gwarancję bankową wpłynie do Sprzedającego w  podanym w ogłoszeniu terminie,
   2. wysokość zabezpieczenia będzie odpowiadała wysokości wadium podanej w  ogłoszeniu,
   3. termin objęcia gwarancją będzie oznaczony dniem zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w  wyniku przetargu,
   4. przedmiot gwarancji będzie określony w sposób podany w ogłoszeniu.
2. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zwrócone po zapłacie ceny nabycia nieruchomości ustalonej w  wyniku przetargu.
3. **Wadium wniesione w pieniądzu** będzie skuteczne, jeżeli:
   1. zostanie uznane w terminie podanym w ogłoszeniu, na rachunku bankowym Sprzedającego (należy uwzględnić czas trwania operacji bankowych).
   2. tytuł zapłaty będzie zgodny z podanym w ogłoszeniu,
   3. w przypadku wpłaty na rzecz osoby trzeciej w  tytule będą wskazane dane (imię i nazwisko lub pełna nazwa) osoby fizycznej lub prawnej, której wpłata dotyczy.
4. Sprzedający nie przyjmuje wpłat gotówkowych.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone w poczet zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w  wyniku przetargu.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestników, którzy nie wygrali zwraca się w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania. W przypadku braku odmiennej dyspozycji wadium zwraca się na konto, z którego zostało wpłacone.
7. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej wniesione przez uczestnika, który wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

**§ 6**

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

**§ 7**

1. W przypadku braku skargi w/w terminie lub uznania skargi za bezzasadną, Sprzedający podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu zawierającą:

* datę, miejsce, oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
* oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
* oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i  budynków,
* liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
* cenę wywoławczą oraz cenę nabycia nieruchomości,
* imię i nazwisko albo nazwę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.

1. Informację przygotowuje Komisja i przedkłada Nadleśniczemu do zatwierdzenia.
2. Informację upublicznia się przez:
   1. wywieszenie w siedzibie Sprzedającego,
   2. zamieszczenie na stronie Sprzedającego: <https://jawor.wroclaw.lasy.gov.pl/aktualnosci>,
   3. zamieszczenie na stronie BIP Sprzedającego:

https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-jawor/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia

**§ 8**

1. Sprzedający w terminie do 14 dni od dnia podania informacji o wyniku przetargu do wiadomości publicznej, zawiadamia pisemnie nabywcę o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia wiadomości.

**§ 9**

Na 14 dni przed planowaną datą zawarcia umowy notarialnej należy dokonać uzgodnienia z RDLP we Wrocławiu w sprawie kwoty należnej budżetowi państwa z  tytułu sprzedaży gruntu.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Jawor

Piotr Wierzbicki

Załączniki

1. Załącznik nr 1\_wzór pełnomocnictwa
2. Załącznik nr 2\_zgłoszenie uczestnictwa w przetargu.
3. Załącznik nr 3\_oświadczenie członka komisji przetargowej.