

Jawor, dnia 17.07.2017r.

Zn. Spr. NSP.2281.1.2016

REGULAMIN

Pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Jawor:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:
Księga Wieczysta Nr LE1J/00020824/2 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:
Nieruchomość położona na terenie Miasta Jawor, w obrębie ewidencyjnym Ogrody (przy ul. Gabriela Narutowicza), powiat Jawor, województwo Dolnośląskie, działka ewidencyjna nr 244 o powierzchni 0,0420 ha – użytek B.
3. Opis i sposób zagospodarowania nieruchomości:
Działka płaska, niezabudowana, uzbrojona w energię elektryczną, wodociąg, kanalizację, gaz i telefon. Przy granicy działki przebiega utwardzona ulica miejska.
4. Przeznaczenie nieruchomości:
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 244 położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem MN.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Działka jest wolna od wszelkich obciążeń, nie znajduje się w posiadaniu zależnym osób trzecich, nie jest wpisana do rejestru zabytków.
6. Działka nr 244 położona jest w granicach administracyjnych Miasta Jawor, w związku z powyższym zgodnie z art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 2100 ze zmianami) gminie służy prawo pierwokupu tej nieruchomości.

Postępowanie przetargowe prowadzone będzie przez Komisję Przetargową powołaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Jawor, w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991r. (tekst jedn. Dz. U. z 2015r. poz. 2100 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku 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. z 2007r. nr 78, poz. 532).



1. Przetarg zostanie przeprowadzony w trybie przetargu ustnego nieograniczonego w dniu **22 sierpnia 2017r. o godz. 12⁰⁰** w Sali konferencyjnej Nadleśnictwa Jawor przy ul. Myśliborskiej 3 w Jaworze.
2. Cena wywoławcza oferowanej do sprzedaży nieruchomości wynosi netto: **53 000,00 zł** (słownie złotych: pięćdziesiąt trzy tysiące 00/100). Do ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.
3. Wysokość postąpienia ustala się na kwotę **600,00 zł** (słownie złotych: sześćset 00/100).
4. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne po wniesieniu wadium w ustalonej wysokości **5 000,00 zł** (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100).

Wadium należy wnieść w pieniądzu przelewem na konto BGŻ BNP PARIBAS Oddział Legnica nr 71 2030 0045 1110 0000 0012 2890 z dopiskiem „**Wadium – przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki ewidencyjnej nr 244 w Jaworze**” lub w formie gwarancji bankowej. Wpłata wadium uznana będzie z chwilą wpływu gotówki na podane wyżej konto lub z chwilą zdeponowania gwarancji bankowej w kasie Nadleśnictwa do dnia **21 sierpnia 2017r.**

Wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. W przypadku wygrywającego przetarg wadium wniesione w pieniądzu zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, wadium wniesione w formie gwarancji bankowej podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

Nie dopuszcza się wnoszenia wadium w formie pieniężnej do kasy Sprzedającego

5. Cudzoziemcy, zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 1061 ze zmianami) zobowiązani są dodatkowo do uzyskania zezwolenia (decyzji administracyjnej) Ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie w/w nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu, a nie uzyskania przedmiotowego zezwolenia.
6. Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są do przedłożenia Komisji przetargowej następujących dokumentów:
 - a) w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości oraz stosowne pełnomocnictwo w przypadku działania przez pełnomocnika,

- b) w przypadku osób prawnych – aktualny odpis z KRS oraz pełnomocnictwo do występowania w imieniu osoby prawnej w zakresie nabywania nieruchomości,
- c) informację o nadanych numerach NIP, PESEL lub REGON,
- d) w przypadku cudzoziemców zezwolenie, o którym mowa w punkcie 5,
- e) zobowiązanie do pokrycia kosztów i opłat związanych zawarciem umowy sprzedaży,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, z regulaminem przetargu oraz warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i regulaminie, i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
- g) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego przetargu,
- h) numer rachunku bankowego na który Nadleśnictwo Jawor winno dokonać zwrotu wadium.

7. Przetarg prowadzony jest przez Przewodniczącą Komisji Przetargowej, który:

- a) otwiera przetarg,
- b) podaje uczestnikom informacje o sprzedawanej nieruchomości:
 - oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - opis i sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - informację o wpisie do rejestru zabytków,
 - cenę wywoławczą,
 - termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
 - informację o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny,
 - informację, że sprzedającemu przysługuje prawo zmiany terminu przetargu, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia z ważnych przyczyn
- c) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
- d) podaje wysokość postąpienia.

8. Komisja Przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu i przyjmuje dokumenty wyszczególnione w pkt 5.

9. Po sprawdzeniu tożsamości uczestników przetargu, przed rozpoczęciem licytacji, Członkowie Komisji Przetargowej składają pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, pisemne oświadczenia o braku podstaw do wyłączenia z czynności z uwagi na:

- a) pozostawanie z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości co do bezstronności Członka Komisji Przetargowej.
 - b) pozostawanie z uczestnikiem przetargu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej lub linii bocznej do drugiego stopnia,
 - c) związanie z uczestnikiem przetargu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli,
 - d) pozostawanie z uczestnikiem przetargu faktycznie we wspólnym pożyciu.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania Przewodniczącego Komisji Przetargowej, nie ma dalszego postąpienia.
11. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.
12. 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 ceną, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika, który wygrał przetarg.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
14. Nieruchomość nie będzie sprzedana, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną w wysokości: 53 000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt trzy tysiące 00/100).
15. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera:
- a) dane o nieruchomości zaoferowanej do sprzedaży,
 - 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,
 - e) cenę wywoławczą i cenę nabycia nieruchomości,
 - f) imię, nazwisko i adres osoby albo nazwę, siedzibę i adres firmy, która wygrała przetarg.

Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej i zatwierdza Sprzedający.

16. Dzień podpisania protokołu przez członków Komisji Przetargowej i zatwierdzenia przez Nadleśniczego, jest dniem zamknięcia przetargu.
17. Czynności związane z prowadzeniem przetargu mogą być zaskarżone przez uczestnika przetargu lub osobę niedopuszczoną do przetargu.
18. Skargę wnosi się na piśmie, bezpośrednio do Nadleśniczego w terminie 7 dni od daty przetargu.
19. Nadleśniczy zawiadomi pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
20. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania wniesionych skarg za niezasadne, sprzedający podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu.
21. W ciągu 14 dni od opublikowania wyników przetargu, osoba, która przetarg wygrała zostanie pisemnie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty zawiadomienia.
22. Ze względu na przysługujące Burmistrzowi Jawora ustawowe prawo pierwokupu działki nr 244 położonej w obrębie Ogrody Miasta Jawor, warunkowa umowa sprzedaży zostanie przez notariusza przekazana Burmistrzowi Jawora w celu podjęcia decyzji dotyczącej skorzystania z przysługującego mu prawa.
23. W ciągu 7 dni od otrzymania od Burmistrza Jawora oświadczenia o nie skorzystaniu z przysługującego mu prawa pierwokupu osoba, która wygrała przetarg i zawarła z nadleśnictwem warunkową umowę sprzedaży, zostanie pisemnie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy przeniesienia własności działki numer 244 w obrębie Ogrody Miasta Jawor. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty zawiadomienia.
24. Uczestnik który wygrał przetarg, zobowiązany jest w wyznaczonym terminie, zawrzeć umowę przeniesienia własności działki numer 244. Cała ustalona w drodze przetargu kwota sprzedaży, powiększona o podatek VAT, pomniejszona o kwotę wpłaconego wadium, winna wpłynąć najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek bankowy Nadleśnictwa Jawor.



25. W przypadku uchylania się osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości od zawarcia umowy przeniesienia własności działki numer 244 bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie i miejscu wskazanym w zawiadomieniu, Nadleśnictwo Jawor może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
26. Wydanie nieruchomości nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego po zawarciu umowy sprzedaży.
27. Sprzedającemu przysługuje prawo zmiany terminu przetargu, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia z ważnych przyczyn.

Jawor, dnia 17.07.2017r.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Jawor
Piotr Wierzbicki