

Regulamin Przetargu

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego, położonej w obrębie Łagów, gmina Łagów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 570/1 o pow. 0,4966 ha, ujawnionej w księdze wieczystej KW KI10/00019604/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim.

data przetargu:

18 luty 2013r. godz. 11⁰⁰, Starostwo Powiatowe w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, budynek C1, pokój 221 A piętro II/

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, ze zm.), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108, ze zm.).
2. Uchwałę Nr XIII/76/12 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 24 września 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie Łagów, gm. Łagów, oznaczonej jako działka Nr 570/1.

III. Przedmiot przetargu, cena wywoławcza.

1. Przedmiotem zbycia jest niezabudowana nieruchomość, stanowiąca własność Powiatu Kieleckiego, położona w obrębie Łagów, gm. Łagów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 570/1 o pow. 0,4966 ha, ujawniona w księdze wieczystej KW KI10/00019604/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim. Dla terenu, na którym położona jest nieruchomość brak jest ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów. Zgodnie z obowiązującą Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łagów, uchwaloną uchwałą Nr LIII/293/10 Rady Gminy Łagów z dnia 18.01.2010 roku w/w działka znajduje się na obszarze powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych. Teren oznaczony symbolem PG. Działka Nr 570/1 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nieruchomości będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

2. Cena wywoławcza za nieruchomość podany został do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wynosi **202.610,00 zł** (słownie złotych: dwieście dwa tysiące sześćset dziesięć i 00/100).

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Wadium ulegnie przypadkowi w razie odstąpienia od podpisania umowy przez oferenta, który przetarg wygrał.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

V. Komisja Przetargowa

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Powiatu w Kielcach.
2. Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji Przetargowej, która w jego imieniu w oparciu o zatwierdzony regulamin przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

VI. Przetarg

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony w formie licytacji.
2. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.
5. Zarząd Powiatu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
6. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
7. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - dowód wpłaty wadium,

- w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby, również pełnomocnictwo notarialne,
 - w przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,
 - w przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dowody tożsamości spółki, stosowne pełnomocnictwa,
 - w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
 - w przypadku cudzoziemców zamierzających przystąpić do przetargu, uczestnik powinien posiadać zezwolenie uprawniające do nabycia nieruchomości, wydane w oparciu o przepisy *ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*.
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
- Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
8. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* tj. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opisu nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, a nadto cenę wywoławczą, informację o obciążeniach nieruchomości, o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej.
 9. Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
 10. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, póki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 12. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 13. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

VII. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - o obciążeniach nieruchomości
 - o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - cenę wywoławczą,

- najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości,
 - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - data sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach Przewodniczący Komisji, a podpisują go wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

VIII. Zawarcie umowy

1. W terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach, celem zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.