

## REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ

nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie geodezyjnym 0014 Smyków gmina Daleszyce, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: Nr 172, 173, 174, 266, 267, 268, 269, 270, 453, 454, 531, 595, 596 o łącznej pow. 5,1600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą KW NR KIIL/0013833/9.

Data przetargu:

27 sierpnia 2014r., godz. 10<sup>00</sup>, Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, piętro I, pokój 101.

### I. Postanowienia ogólne

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

### II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 518, ze zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108, ze zm.).
3. Zarządzenie Nr 15/2014 Wojewody Świętokrzyskiego z dn. 17 lutego 2014 r. *w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze przetargu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w gminie Daleszyce.*

### III. Przedmiot przetargu, cena wywoławcza.

Przedmiotem zbycia jest nieruchomość, stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w obrębie 0014 Smyków gmina Daleszyce, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą KW Nr KIIL/0013833/9, oznaczona numerami działek tj.

Lp.	Adres i oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza podana została do wiadomości publicznej w ogłoszeniu o przetargu	Wadium w wysokości 10 %
1	2	3	4	5
1	<p><u>DZIAŁKI:</u></p> <p>Nr 172 o pow. 0,0100 ha,</p> <p>Nr 173 o pow. 0,0200 ha,</p> <p>Nr 174 o pow. 0,1600 ha</p> <p>Obręb geodezyjny: 0014 Smyków Gmina: Daleszyce</p>	<p>Nieruchomość gruntowa, położona na obrzeżach Smykowa, w otoczeniu terenów rolnych, porośnięta trawą, miejscami zakrzaczona, częściowo podmokła. Działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej</p> <p><u>Użytek:</u> Dz. Nr 172, Nr 173 – Łąki trwale LV Dz. Nr 174 - Grunty orne RV- Pastwiska trwałe - PsV</p> <p>Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Daleszyce działki położone na terenie oznaczonym symbolem ZZ- <b>tereny zieleni łąkowej</b></p>	<p><u>2 177,00 zł*</u></p> <p>*Transakcja zwolniona od podatku VAT</p>	200,00 zł
2	<p><u>DZIAŁKI:</u></p> <p>Nr 266 o pow. 0,0200 ha,</p> <p>Nr 267 o pow. 0,1000 ha,</p> <p>Nr 268 o pow. 0,1100 ha,</p> <p>Nr 269 o pow. 0,1200 ha,</p> <p>Nr 270 o pow. 0,2300 ha</p> <p>Obręb geodezyjny: 0014 Smyków Gmina: Daleszyce</p>	<p>Nieruchomość gruntowa, położona na obrzeżach Smykowa w otoczeniu terenów rolnych i gruntów zabudowanych, porośnięta trawami, miejscami zakrzaczona, częściowo podmokła. Kształt działek regularny, prostokątny. Kompleks działek znajduje się w jednym ciągu, bezpośredni dostęp do drogi publicznej możliwy jest jedynie przez działkę Nr 270.</p> <p><u>Użytek:</u> Dz. Nr: 266, 267 - Łąki trwale - LIV, Dz. Nr: 268, 269 - Łąki trwale - LV Dz. Nr 270- Grunty orne - RVI</p> <p>Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Daleszyce, działki położone na terenie oznaczonym teren oznaczony symbolem ZZ- <b>tereny zieleni łąkowej</b>; Nr 270 – od strony drogi na głębokości ok. 60 mb. – teren oznaczony symbolem MN – <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>, pozostała część działki oznaczona symbolem ZZ – <b>tereny zieleni łąkowej</b>;</p>	<p><u>24 015,00 zł*</u></p> <p>* Do części działki Nr 270 (tj. 0,1000 ha)- doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%, pozostałe działki podlegają zwolnieniu</p>	2.400,00 zł
3	<p><u>DZIAŁKA</u></p> <p>Nr 453 o pow. 1,9300 ha</p> <p>Obręb geodezyjny: 0014 Smyków Gmina: Daleszyce</p>	<p>Nieruchomość gruntowa, położona w centralnej części wsi, porośnięta trawą, miejscami zakrzaczona, kształt regularny, prostokątny. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej</p> <p><u>Użytek:</u> Grunty orne, RV, RVI Łąki trwale - LV, Nieużytki - N</p> <p>Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Daleszyce działka położona na terenie oznaczonym od strony drogi na głębokości: ok. 70 mb – teren oznaczony symbolem MN – <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>, - ok 190 mb teren oznaczony symbolem R- <b>teren rolniczy</b>, ok. 310 mb teren oznaczony symbolem ZZ – <b>tereny zieleni łąkowej</b>, ok. 550 mb. teren oznaczony symbolem R- <b>teren rolniczy</b>, pozostała część działki oznaczona symbolem ZZ – <b>tereny zieleni łąkowej</b>;</p>	<p><u>68 302,00 zł*</u></p> <p>*Do części działki (tj. 0,2400 ha) doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%</p>	6.800,00zł

4	<p><u>DZIAŁKA</u></p> <p>Nr 454 o pow. 0,1600 ha</p> <p>Obręb geodezyjny: 0014 Smyków Gmina: Daleszyce</p>	<p>Nieruchomość gruntowa, położona w centralnej części wsi, porośnięta trawą, zakrzaczona, kształt regularny, prostokątny.</p> <p>Na działce znajdują się pozostałości siedliska-budynki w stanie ruiny do wyburzenia. Działka posiada dostęp do sieci wodociągowej i energetycznej, bezpośredni dostęp do drogi publicznej</p> <p><u>Użytek:</u> Łąki trwale- LV, Użytki rolne zabudowane -B-RVI</p> <p>Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działka położona na terenie oznaczonym od strony drogi <b>na głębokości ok 35mb</b> – teren oznaczony symbolem <b>MM- teren zabudowy mieszkaniowej</b>, pozostała część działki oznaczona symbolem <b>ZZ –tereny zieleni łąkowej</b></p>	<p><b>18 573,00 zł*</b></p> <p>*Do części działki (tj. 0,0900 ha) doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%</p>	<p><b>1.900,00 zł</b></p>
5	<p><u>DZIAŁKA</u></p> <p>Nr 531 o pow. 1,7200 ha</p> <p>Obręb geodezyjny: 0014 Smyków Gmina: Daleszyce</p>	<p>Nieruchomość gruntowa, położona w centralnej części wsi, porośnięta trawą, kształt regularny, prostokątny Działka posiada dostęp do sieci wodociągowej i energetycznej, bezpośredni dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>Użytek:</u> Grunty orne -RV, RVI.</p> <p>Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Daleszyce nieruchomość położona na terenach:</p> <p>– od strony drogi <b>na głębokości ok. 70 mb-</b> teren oznaczony symbolem MN – <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>, pozostała część działki oznaczona symbolem <b>R – teren rolniczy</b></p>	<p><b>66 801,00 zł*</b></p> <p>*Do części działki (tj. 0,2100 ha) doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%</p>	<p><b>6.700,00 zł</b></p>
6	<p>DZIAŁKI::</p> <p>Nr 595 o pow. 0,4300 ha</p> <p>Nr 596 o pow. 0,1500 ha</p> <p>Obręb geodezyjny: 0014 Smyków Gmina: Daleszyce</p>	<p>Nieruchomość gruntowa, położona na obrzeżach wsi w otoczeniu terenów rolnych i leśnych. Działki porośnięte trawą, miejscami zakrzaczona, kształt regularny, prostokątny.</p> <p>Działki znajdują się w jednym ciągu, bezpośredni dostęp do drogi publicznej możliwy jest jedynie przez działkę Nr 595.</p> <p><u>Użytki:</u> Grunty orne RVI, Pastwiska trwale – PsVI, Lasy – LsV,</p> <p>Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Daleszyce działka położona na terenach Nr 595 – na głębokości ok 185 mb. – teren oznaczony symbolem UTS 2 – <b>tereny usług turystyki, sportu i rekreacji</b>, na głębokości ok. 225 mb – teren oznaczony symbolem <b>R – teren rolniczy</b>, pozostała część działki teren oznaczony symbolem <b>ZLz – teren zalesień</b>;</p> <p>- Nr 596 – od strony drogi na głębokości ok. 120 mb. teren oznaczony symbolem <b>Zlz – teren zalesień</b>, pozostała część działki teren oznaczony symbolem <b>ZL- teren lasów</b>.</p>	<p><b>25 577,00 zł*</b></p> <p>*Do części działki Nr 595 (tj. 0,1400 ha) doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%, pozostałe działki podlegają zwolnieniu</p>	<p><b>2.600,00 zł</b></p>

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

#### IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonymi 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 przepadkowi w razie odstąpienia od podpisania umowy przez oferenta, który przetarg wygrał.
5. W przetargu dot. zbycia poszczególnych działek, mogą wziąć udział osoby, które wpłaciły wadium ze wskazaniem tych działek.
6. 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 Starosta Kielecki.
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. Starosta Kielecki bez podania przyczyny, może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia, 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 w formie aktu notarialnego.

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, aż do momentu w którym 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 o:
  - terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
  - obciążeniach nieruchomości;
  - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
  - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
  - imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości;
  - imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
  - dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

### VIII. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 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.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi 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.
3. Nabywca zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo cenę nabycia ustaloną w wyniku przetargu, nie później niż na dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości (decyduje data wpływu na konto urzędu).
4. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

### IX. Przepisy końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie, zastosowanie mają odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami*, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* i kodeks cywilny.

STAROSTA  
Zdzisław Wrzołka