

Zarządzenie Nr 14 / 2018
Starosty Łowickiego
z dnia 29 stycznia 2018 roku

w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz ustalenia regulaminu przetargu

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust.1 pkt 7, art. 28 ust. 1, art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), § 8 ust.1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1490) oraz Zarządzenia nr 314/2016 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie zbycia nieruchomości Skarbu Państwa, Starosta Łowicki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej,

zarządza co następuje:

§ 1. Czynności związane z przeprowadzeniem ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Bobrowniki, gmina Nieborów, oznaczonej jako działka o nr 685 o powierzchni 0,3200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00040283/5 wykona Komisja Przetargowa w następującym składzie:

- 1/ Przewodniczący: Zbigniew Rybus
- 2/ Zastępca Przewodniczącego: Anna Kasińska
- 3/ Członek: Zenon Kaźmierczak

§ 2. Ustala się regulamin przetargu stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łowiczu.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 29 stycznia 2018 r.

STAROSTA ŁOWICKI
Kierownik Rybus

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami
Zbigniew Rybus

RADCA PRAWNY
S. Słodziejewski
Sylwester Słodziejewski

Sporządził: Z. Kaźmierczak

REGULAMIN

ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Bobrowniki, gmina Nieborów, oznaczonej jako działka o nr 685 o powierzchni 0,3200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00040283/5

Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin określa zasady przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu, dotyczącego sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Bobrowniki, gmina Nieborów, oznaczonej jako działka o nr 685 o powierzchni 0,3200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00040283/5, zwanego dalej „Przetargiem”.

§ 2.

Celem Przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 3.

Organizatorem Przetargu jest Starosta Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

§ 4.

Przetarg zostanie przeprowadzony na zasadach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz niniejszym Regulaminie.

Komisja Przetargowa

§ 5.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje powołana przez Starostę Łowickiego Komisja Przetargowa, licząca od 3 do 7 osób.
2. Obowiązki Przewodniczącego Komisji Przetargowej w przypadku jego nieobecności wykonuje Zastępca Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
3. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w obecności co najmniej jej 3 członków, z zastrzeżeniem § 10 ust. 6 niniejszego Regulaminu.
4. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

Warunki uczestnictwa w przetargu

§ 6.

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Łowiczu podany w tym ogłoszeniu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika Przetargu podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu. Komisja Przetargowa stwierdza wniesienie wadium przez uczestnika Przetargu.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu Przetargu bądź zakończeniu Przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia Przetargu bądź zakończenia Przetargu wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 7.

W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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 Przetargowej.

Zasady przeprowadzenia Przetargu

§ 8.

Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera Przetarg, przekazując uczestnikom informacje o oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczeniu nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do Przetargu.

§ 9.

1. Każdy uczestnik Przetargu przed przystąpieniem do Przetargu zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej:

- dowodu wniesienia wadium,

- dowodu tożsamości,

- w przypadku osoby prawnej bądź jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną

- aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania tej osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej.

3. Jeżeli uczestnika Przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, upoważniająca ją do nabycia nieruchomości w drodze Przetargu.

4. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości do majątku wspólnego małżonków, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pisemną zgodę drugiego małżonka na nabycie nieruchomości w drodze Przetargu.

5. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego, obowiązany jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabycie nieruchomości do majątku osobistego.

6. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w udziałach, koniecznym jest:

- wpłata wadium przez każdego z przyszłych współ nabywców w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów,

- obowiązkowy udział w Przetargu każdego z przyszłych współ nabywców. § 9 ust. 3 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

§ 10.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników Przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczyna procedurę przetargową wywołując cenę wywoławczą nieruchomości.

3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

4. Uczestnicy Przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która Przetarg wygrała.

§ 11.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego Przetargu.

2. Protokół przeprowadzonego Przetargu powinien zawierać następujące informacje o:

1) terminie i miejscu oraz rodzaju Przetargu;

2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;

3) obciążeniach nieruchomości;

4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;

6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w Przetargu, wraz z uzasadnieniem;

7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w Przetargu;

8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;

9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w Przetargu jako nabywca nieruchomości;

10) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej;

11) dacie sporządzenia protokołu

3. 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.

4. Protokół przeprowadzonego Przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 12.

1. Uczestnik Przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu do Starosty Łowickiego za pośrednictwem Komisji Przetargowej.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku Przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Starosta Łowicki wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Starosta Łowicki może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. W razie unieważnienia przetargu stosuje się przepisy § 6 ust. 2.

Postanowienia końcowe

§ 13.

Starosta Łowicki może odwołać ogłoszony Przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu Przetargu do publicznej wiadomości. W informacji podaje się także przyczynę odwołania Przetargu.

§ 14.

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu, Starosta Łowicki zawiadamia 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.

§ 15.

Cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 16.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 14, Starosta Łowicki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 17.

Wszelkie koszty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości

STAROSTA ŁOWICKI

Krzysztof Figat