

REGULAMIN DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ

części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie geodezyjnym 0014 Smyków gmina Daleszyce, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: Nr 453 o pow. 1,9300 ha i Nr 531 o pow. 1,7200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą KW NR KI1L/00138633/9.

Data przetargu:

29 stycznia 2015 r. (czwartek), godz. 10⁰⁰ (w kolejności podanej w ogłoszeniu),
Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, piętro I, pokój 101

I. Postanowienia ogólne

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

II. Podstawa prawna przeprowadzenia drugiego 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 2014r. poz. 1490).
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 drugiego przetargu, cena wywoławcza

Przedmiotem zbycia jest część nieruchomości, stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w obrębie 0014 Smyków gmina Daleszyce, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą KW Nr KII L/00138633/9, 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	<u>DZIAŁKA</u> Nr 453 o pow. 1,9300 ha Obręb geodezyjny: 0014 Smyków Gmina: Daleszyce	Nieruchomość gruntowa, porośnięta trawą, miejscami zakrzaczona, kształt regularny, prostokątny. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. <u>Użytek:</u> Grunty orne, RV, RVI Łąki trwałe - LV, Nieużytki - N <u>Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Daleszyce</u> działka położona na terenie oznaczonym od strony drogi na głębokości: ok. 70 mb - teren oznaczony symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - ok 190 mb teren oznaczony symbolem R- teren rolniczy, ok. 310 mb teren oznaczony symbolem ZZ - tereny zieleni łęgowej, ok. 550 mb. teren oznaczony symbolem R- teren rolniczy, pozostała część działki oznaczona symbolem ZZ - tereny zieleni łęgowej;	<u>68 302,00 zł*</u> *Do części działki (tj. 0,2400 ha) doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%	6.800,00zł
2	<u>DZIAŁKA</u> Nr 531 o pow. 1,7200 ha Obręb geodezyjny: 0014 Smyków Gmina: Daleszyce	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. <u>Użytek:</u> Grunty orne -RV, RVI. <u>Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Daleszyce</u> nieruchomość położona na terenach: - od strony drogi na głębokości ok. 70 mb- teren oznaczony symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostała część działki oznaczona symbolem R - teren rolniczy	<u>66 801,00 zł*</u> *Do części działki (tj. 0,2100 ha) doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%	6.700,00 zł

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią. Pierwszy przetarg odbył się w dniu 27 sierpnia 2014 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

IV. Organizator drugiego przetargu i Komisja Przetargowa

1. Organizatorem przetargu jest Starosta Kielecki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, który ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg.
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.
5. Organizator przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

V. Zasady i warunki uczestnictwa w drugim przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego pozwalają na nabycie praw, w tym własności nieruchomości i innych praw rzeczowych oraz zaciągać zobowiązania.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców. Uczestnik powinien posiadać zezwolenie uprawniające do nabycia nieruchomości, wydane w oparciu o przepisy *ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*.
3. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność majątkową (w tym prowadzących działalność gospodarczą), do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku, lub złożenia oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.
4. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonymi w ogłoszeniu o drugim przetargu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia Starosty.
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.

VI. Wadium

1. Wadium w pieniądzu polskim, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić nie później niż do dnia 23 stycznia 2015 r. na konto Starostwa Powiatowego w Kielcach, Bank Spółdzielczy w Kielcach Nr 52 8493 0004 0000 0057 2783 0008. W tytule wpłaty wadium należy wskazać numer działki, której wpłata dotyczy.

2. Za datę wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany w pkt 1 konto bankowe.
3. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. 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.
5. Wadium ulegnie przepadkowi na rzecz organizatora przetargu w razie odstąpienia od podpisania umowy przez oferenta, który przetarg wygrał.

VII. Przebieg drugiego przetargu

6. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony w formie licytacji.
7. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. 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.
10. 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. W przypadku uczestnictwa jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku, lub złożenia oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.
 - 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.

11. 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 uchylecia się od zawarcia umowy notarialnej.
12. Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
13. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
14. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, aż do momentu w którym mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
15. 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.
16. 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 drugiego przetargu

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, odrębnie dla każdej działki. Protokół 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. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem drugiego przetargu

1. Uczestnik przetargu może złożyć do Wojewody Świętokrzyskiego, za pośrednictwem Starosty Kieleckiego, skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem drugiego przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Starosta Kielecki podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kielcach oraz na stronie internetowej urzędu informacje o wyniku przetargu.

I X Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, Starosta Kielecki 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 stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym przez Starostę Kieleckiego, 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. Wszystkie opłaty związane z nabyciem przedmiotu przetargu (m in. koszt sporządzenia aktu notarialnego, opłata skarbową, sądową) ponosi w całości 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
Michał Godowski