

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO GRANICZONEGO

§1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Niechłód, gmina Świąciechowa, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 111/1 o pow. 0,0264 ha, 111/2 o pow. 0,0038 ha, 111/3 o pow. 0,0024 ha zapisanej w księdze wieczystej nr PO1L/00073130/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesznie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

§2.1 Ze względu na brak dostępu nieruchomości opisanej w §1 do drogi publicznej przetarg będzie ograniczony do osób będących właścicielami nieruchomości sąsiednich, przylegających do ww. działek gruntu.

§3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu:

- 1) w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lesznie, Pl. Kościuszki 4b,
- 2) w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lesznie przy al. Jana Pawła II 23,

z równoczesnym: zamieszczeniem ogłoszenia na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Lesznie oraz podaniem informacji o wywieszeniu ogłoszenia w siedzibie Urzędu Gminy Świąciechowa.

§4.1. W przetargu mogą brać udział osoby będące właścicielami nieruchomości sąsiednich, przylegających do ww. działek gruntu pod warunkiem wpłacenia wadium w terminie i miejscu wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz pod warunkiem złożenia pisemnego zgłoszenia udziału w przetargu wraz z kopią dokumentu potwierdzającego prawa właścicielskie do nieruchomości przyległej (np. akt notarialny) i kopią dowodu wpłaty wadium.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu,
- 2) zamknięcia przetargu,
- 3) unieważnienia przetargu,
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§5.1. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą powinny złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

2. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do:

1) majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- stawiennictwo obojga małżonków albo
- przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1359) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.

2) majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- odpisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

§6.1. W przetargu mogą brać udział również cudzoziemcy, którzy wpłacą wadium, o którym mowa wyżej.

2. Cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) winien w przypadkach przewidzianych przedmiotową ustawą, z zastrzeżeniem art. 8 cytowanej ustawy, przedstawić komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu stosowną promesę. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia, pod rygorem utraty wadium.

§7. 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 przetargowej.

§8.1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Starostę Leszczyńskiego w niżej wymienionym składzie:

- 1) Przewodniczącą Komisji Przetargowej – Małgorzata Łukaszewska
 - 2) Członkowie Komisji Przetargowej – Piotr Mańkowski
Agata Grzeszkowiak-Grabias
Sławomira Łakomska
Marta Andersz
2. Podczas nieobecności osoby wskazanej w ust. 1 pkt 1 funkcję Przewodniczącego pełnić będzie Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.
 3. Komisja działa w składzie co najmniej trzyosobowym.
 4. Pracami Komisji Przetargowej kieruje Przewodniczący Komisji Przetargowej.

§9. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu składają pisemne zgłoszenie udziału wraz z wymaganymi dokumentami w terminie, miejscu i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.

§10.1. Po upływie terminu zgłaszania udziału w przetargu, jednak nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu, sporządzając listę osób zakwalifikowanych do przetargu.

2. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostaje ogłoszona w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

§11.1. Przed otwarciem przetargu uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji Przetargowej dowód osobisty, a ponadto:

- 1) Osoby fizyczne - w przypadku małżonków dokumenty określone w §5,
 - 2) Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - wydruk z systemu teleinformatycznego CEIDG, umowę spółki cywilnej,
 - 3) Podmioty, na które przepisy ustawy nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny odpis (z ostatnich 6 miesięcy)
 - 4) Cudzoziemcy - promesę wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji
 - 5) Pełnomocnicy - pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego oraz dokument potwierdzający tożsamość.
2. W przypadku uczestników przetargu, dla których jest wymagana zgoda właściwych organów statutowych na zakup nieruchomości, uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej stosowną zgodę przed otwarciem przetargu.

§12. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje dotyczące nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży tj.:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchnię nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości,
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości,
- 6) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży,
- 7) cenę wywoławczą,
- 8) obciążenia nieruchomości,
- 9) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 10) skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,

oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z §5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) i zostały dopuszczone do przetargu.

§13. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§14.1. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny sprzedaży, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

2. 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, tj. 80,00 zł, słownie: osiemdziesiąt zł 00/100.

§15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§16. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

§17.1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół powinien zawierać 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.

§18. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§19.1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Leszczyńskiego.

2. W przypadku wniesienia skargi, Starosta Leszczyński wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

3. Wojewoda rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

§20. Starosta Leszczyński może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w §3.

STAROSTA
(-) Jarosław Wawrzyniak