

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego

§ 1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Starosta Poznański wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

§ 2

Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji Przetargowej, która w jego imieniu i na podstawie zatwierdzonego regulaminu przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz osoby, która przetarg wygrała.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Powiatu Poznańskiego – Starostwo Powiatowe w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 – I piętro oraz zamieszcza w prasie codziennej ogólnokrajowej, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu www.bip.powiat.poznan.pl oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8 (IV piętro).

§ 4

Ogłoszenie powinno zawierać:

- 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) cenę nieruchomości,
- 7) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży,
- 8) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,
- 9) czas, miejsce i warunki przetargu,
- 10) w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w terminach i wysokościach określonych w ogłoszeniu.
2. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwić Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

§ 6

Starosta Poznański ustala wadium w wysokości nie niższej niż 5 % ceny wywoławczej i nie wyższej niż 20 % tej ceny.

§ 7

Osoby, o których mowa w ustawie z dnia 12 grudnia 2003 r. o zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego (Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39), zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawia

12

oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 8

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

§ 9

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

§ 10

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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), 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.

§ 11

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.), zobowiązana 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.

§ 12

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać następujące informacje o:

- 1) danych zawartych w § 4 regulaminu,
- 2) obciążeniach nieruchomości,
- 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 4) terminie i miejscu przetargu,
- 5) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
- 6) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 13

Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji Przetargowej, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 12 pkt 1-3, 6 regulaminu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 7 regulaminu oraz zostały dopuszczone do przetargu.

§ 14

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji Przetargowej:
 - 1) dowodu wniesienia wadium,
 - 2) dowodu tożsamości,
 - 3) w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.
2. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do zakupu nieruchomości.

§ 15

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

§ 16



Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.

§ 17

1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 18

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.

§ 19

1. Z postępowania przetargowego sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o :
 - 1) terminie i miejscu przetargu,
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów 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 przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 7) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - 8) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej jako nabywca nieruchomości,
 - 10) imionach i nazwiskach Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.

§ 20

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji Przetargowej, a podpisują go Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji.

§ 21

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 22

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Starosta Poznański 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.

§ 23

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

§ 24

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

§ 25

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.

STAROSTA

Jan Grabkowski