

WARUNKI PERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO
NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ
SKARBU PAŃSTWA W ZARZĄDZIE
PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO
LASY PAŃSTWOWE
NADLEŚNICTWA RAJGRÓD

§ 1. Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Warunki przetargu określają zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem”, na sprzedaż stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Rajgród nieruchomości zabudowanej.

2. Przetarg organizowany jest na podstawie:

- art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2014 r. poz. 1153),
- przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. z 2007 r. Nr 78, poz. 532),

§ 2. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana znajdująca się na działkach ewidencyjnych nr 3292/1 o powierzchni 8499 m²; nr 3293 o powierzchni 24118 m² oraz nr 3295 o powierzchni 6572 m² w obrębie ewidencyjnym Grajewo, w miejscowości Grajewo przy ul. Wiórowej 1, działki oznaczone są w ewidencji gruntów jako grunty orne, nieużytki, inne tereny zabudowane, lasy, użytki rolne zabudowane, dla których Sąd Rejonowy w Łomży XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Grajewie prowadzi księgę wieczystą nr LM1G/00020834/6.

2. Wykaz obiektów z infrastrukturą i wyposażeniem został opisany w ogłoszeniu o przetargu.

3. W istniejących obiektach jest aktualnie prowadzona działalność gospodarcza w postaci diagnostyki samochodowej.

§ 3. Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Rajgród z siedzibą Tama 12, zwane dalej „Nadleśnictwem”.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa.

3. Nadleśniczy może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formach wskazanych dla ogłoszenia o przetargu.

§ 4. Zasady uczestnictwa w przetargu, zgłoszenie udziału w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które:

- a) wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
- b) złożą pisemne zgłoszenie udziału w przetargu w formie, terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Osoby fizyczne i osoby prawne mogą brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników.

3. Pełnomocnictwa składane do udziału w przetargu oraz zawarcia umowy za wylicytowaną cenę winny mieć formę aktu notarialnego.

4. Pełnomocnictwo udzielone przed notariuszem za granicą powinno posiadać legalizację polskiego przedstawicielstwa dyplomatycznego lub urzędu konsularnego o zgodności tego dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia lub klauzulę apostille.

5. Zgłoszenie udziału w przetargu powinno być sporządzone w języku polskim i zawierać co najmniej następujące elementy:

a) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu,

b) adres korespondencyjny, jeżeli jest inny niż adres / siedziba uczestnika przetargu, oraz inne dane umożliwiające kontakt z uczestnikiem (np. telefon kontaktowy, nr faksu, adres poczty elektronicznej).

6. Do zgłoszenia należy dołączyć:

a) oświadczenie, iż osoba zainteresowana udziałem w przetargu:

- zapoznała się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalno-prawną nieruchomości zabudowanej będącej przedmiotem przetargu, a także warunkami przetargu i nie wnosi do nich uwag,

- nie jest wpisana do rejestru dłużników niewypłacalnych, oraz nie figuruje jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej,

- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu,

b) dowód wniesienia wadium lub oryginału gwarancji bankowej. W przypadku wadium wnoszonego w formie pieniężnej, należy wskazać numer konta bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium,

c) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba fizyczna dodatkowo do zgłoszenia (oprócz wyżej wymienionych) winna dołączyć:

- kserokopię dowodu osobistego lub paszportu, a w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego ze współmałżonków, dodatkowo pisemne oświadczenie współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub dokument świadczący o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,

- w przypadku, gdy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą – dodatkowo (oprócz wyżej wymienionych) wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,

- w przypadku spółki cywilnej – dodatkowo (oprócz wyżej wymienionych) oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię umowy spółki,

d) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna dodatkowo do zgłoszenia (oprócz wymienionych w pkt. a i b) winna dołączyć:

- odpis z właściwego rejestru, lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru, pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2013 r. poz. 1203 z późn. zm.),

- dane osób / osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej,

- spółki kapitałowe obowiązane są do przedstawienia uchwały wspólników bądź akcjonariuszy albo walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i zawarcie umowy w razie jego wygrania, w formie aktu notarialnego.

6. W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z

ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1090.).

7. Cudzoziemiec biorący udział w przetargu zobowiązany jest dołączyć do zgłoszenia oryginał promesy Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości zabudowanej. Przed podpisaniem umowy cudzoziemiec, który wygra przetarg zobowiązany będzie, pod rygorem utraty wadium, przedstawić zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014r., poz. 1380).

8. Dokumenty oraz pełnomocnictwa składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

9. Wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków przetargu. Do zgłoszenia należy dołączyć dokumenty wymienione wyżej oraz oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do niniejszych warunków.

§ 5. Wadium

1. Osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1090) zwolnione są z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli do zgłoszenia dołączą:
 - pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium, ustalonego dla uczestników przetargu, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - oryginał prawomocnych decyzji wojewody potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie ustawy z dnia 8.07.2005 r. albo oryginał zaświadczenia lub prawomocnych decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów, z których nie zostało zrealizowane prawo do rekompensaty z adnotacją wojewody, który wydał decyzję lub wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenie, o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty,
 - w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o dziale spadku.

Osoba zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w ogłoszeniu.

2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Od wpłaconego wadium nie należą się odsetki. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia. Pozostałym uczestnikom oraz osobom nie dopuszczonym do przetargu zgodnie z § 6 ust. 3 pkt b i c, wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu.

3. Wadium przepada na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli:

- żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a w szczególności nieprzedłożenia notariuszowi dokumentów niezbędnych do sporządzenia notarialnej umowy sprzedaży,
- cudzoziemiec, który wygra przetarg, nie przedłoży zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, o którym mowa § 4 ust. 7 niniejszych warunków,
- osoba ustalona jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o terminie i miejscu podpisania umowy przeniesienia własności lub nie dokona wpłaty wylicytowanej ceny nabycia. Wówczas organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Odwołanie przetargu nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§ 6. Przebieg przetargu

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego, zwana dalej Komisją.

2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.

3. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu, w przypadku:

- a) niewniesienia wadium, z uwzględnieniem § 5 ust. 1,
- b) niezłożenia kompletnego zgłoszenia do udziału w przetargu w terminie wskazanym w ogłoszeniu,
- c) braku możliwości stwierdzenia tożsamości uczestnika przetargu (lub pełnomocnika).

4. Przed rozpoczęciem przetargu każdy uczestnik przetargu wchodzący na salę zobowiązany będzie do okazania członkom Komisji Przetargowej dowodu osobistego lub paszportu. Komisja może zażądać do wglądu oryginałów dokumentów, które zostały złożone w formie kopii.

5. Uczestnik przetargu, który się spóźni na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

6. Przewodniczący Komisji:

- a) otwiera przetarg,
- b) podaje informacje, o których mowa w § 9 pkt 1-10, 14 i 15 rozporządzenia MŚ przywołanego w § 1 ust. 2 niniejszych warunków,
- c) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wniesli wadium lub zostali zwolnieni z wniesienia wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
- d) podaje wysokość postąpienia.

7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że:

- a) uczestnicy przetargu będą związani wynikiem przetargu przez okres 30 dni, licząc od dnia przetargu,
- b) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

8. O wysokości postąpienia decyduje przewodniczący komisji przetargowej, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej.

9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę (przybicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę osoby, która przetarg wygrała.
12. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.
13. Komisja sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zatwierdza Nadleśniczy.

§ 7. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu lub osobom nie dopuszczonym przez komisję do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. Skargę wnosi się bezpośrednio do Nadleśniczego, w terminie do 7 dni od dnia przetargu (decyduje data wpływu skargi do siedziby Nadleśnictwa).
3. Nadleśniczy rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nadleśniczy zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 8. Zawiadomienie o wyniku przetargu

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Nadleśniczy podaje do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa na okres 7 dni zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu, oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Rajgród.

§ 9. Zawarcie umowy sprzedaży

1. Nadleśnictwo zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca przedmiotu przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu.
2. Osoba ustalona jako nabywca przedmiotu przetargu zobowiązana jest nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy przeniesienia własności zapłacić przelewem kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa, wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przeniesienia własności (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi nabywca.

4. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.

Zatwierdzam:
Nadleśniczy
inż. Marian St. Podlecki

ZGŁOSZENIE

.....
(imię i nazwisko/ nazwa)

PESEL/NIP KRS.....

zamieszkały/siedziba
(adres zamieszkania/siedziby)

/adres do
korespondencji:...../

legitymujący (a) się dowodem osobistym / paszportem*
(seria i numer)

tel. kontaktowy: , fax , e-mail

zgłasza udział w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym wraz z nabyciem nieruchomości zabudowanej za wylicytowaną cenę, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie miasta Grajewo na terenie miasta Grajewo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 3292/1; 3293; 3295o rodzaju użytku RVI, RV, N, Bi, B-RVI.

Załączniki:

.....

.....

.....

.....

(miejscowość, data i podpis osoby fizycznej lub osoby/osób uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej)

* niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż:

- zapoznałem się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalno-prawną nieruchomości zorganizowanej części przedsiębiorstwa będącej przedmiotem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz z warunkami przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- nie jestem wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych,
- nie figuruję jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

.....
(miejscowość, data i podpis osoby fizycznej lub osoby/osób uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej)