

**REGULAMIN
DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ**

prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 594, o powierzchni 578 m² wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego, położonej w Nowogardzie, przy ul. Wojska Polskiego 67, województwo zachodniopomorskie, powiat goleniowski, gmina Nowogard, obręb ewidencyjny Nowogard – 2, KW Nr SZ1O/00000369/3

Data przetargu:

**08 marca 2012 r. godz. 10⁰⁰
Zachodniopomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego
w Barzkowicach, I piętro, sala 111**

Barzkowice, dnia 27.01.2012 r.

§ 1. Informacje ogólne i podstawa prawna

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego, zwanego dalej przetargiem, na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki gruntu wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków Zachodniopomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Barzkowicach, zwanego dalej ZODR w Barzkowicach.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów:
 - a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 j.t. z późn. zm.),
 - b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.),
 - c) Uchwały Nr XLV/539/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody Zachodniopomorskiemu Ośrodkowi Doradztwa Rolniczego w Barzkowicach na zbycie prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków i budowli.

§ 2 Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 594, o powierzchni 578 m² wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego, położonej w Nowogardzie, przy ul. Wojska Polskiego 67, województwo zachodniopomorskie, powiat goleniowski, gmina Nowogard, obręb ewidencyjny Nowogard - 2, KW Nr SZ1O/00000369/3.
2. Działka gruntu nr 594 o powierzchni 578 m² o kształcie zbliżonym do prostokąta z bezpośrednim dostępem do drogi o nawierzchni asfaltowej, jest zabudowana dwoma budynkami: budynkiem wolnostojącym mieszkalnym, wykonanym technologią tradycyjną, posiadającym instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, telefoniczną, gazową, c.o. (piec na gaz); parametry użytkowe: powierzchnia zabudowy 131,70 m², powierzchnia użytkowa 119,20 m², kubatura 867 m³ oraz budynkiem gospodarczym, wolnostojącym, parterowym, niepodpiwniczonym, wykonanym w technologii tradycyjnej, wyposażonym w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, c.o. o powierzchni użytkowej budynku: 29,35 m².
3. Brak przestrzennego planu zagospodarowania dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży. Przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań przestrzennych – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczalną funkcją uzupełniającą.
4. Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań, ani obciążeń.

§ 3 Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Dyrektor Zachodniopomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Barzkowicach.
2. Czynności związane z bezpośrednim przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, w składzie od 3 – 7 osób, powołana przez Dyrektora ZODR w Barzkowicach spośród pracowników Ośrodka.
3. Złożenie rezygnacji z Komisji, które nie powoduje zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3, nie wstrzymuje postępowania przetargowego.
4. W przypadku zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3 Dyrektor ZODR w Barzkowicach powołuje w skład Komisji inną osobę lub osoby.
5. W uzasadnionych przypadkach, przed rozpoczęciem licytacji, Dyrektor ZODR w Barzkowicach może uzupełnić skład Komisji.
6. Komisja podejmuje decyzje w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji.

7. Przetarg odbędzie się w dniu 08.03.2011r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie ZODR w Barzkowicach w sali nr 111, I piętro.
8. W przypadku zmiany z przyczyn technicznych numeru sali informacje o zmianie będą udzielane w sekretariacie ZODR w Barzkowicach.
9. Cena wywoławcza określona jest w ogłoszeniu.
10. Regulamin przetargu dostępny jest w siedzibie ZODR w Barzkowicach oraz na stronie internetowej ZODR w Barzkowicach.
11. Dyrektor ZODR w Barzkowicach może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 4 Zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. W sytuacji określonej w ust. 2 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz przedłożenie dowodu wpłaty wadium, okazanie dowodu tożsamości, złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu oraz stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
5. Ponadto w przypadku osób fizycznych działających przez pełnomocnika – przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do uczestnictwa w przetargu i nabycia nieruchomości.
6. W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dodatkowo okazanie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (aktualność zaświadczenia winna być potwierdzona przez organ dokonujący rejestracji w okresie do 3 miesięcy przed datą przetargu).
7. W przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków, a w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z podpisem potwierdzonym notarialnie na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie oświadczenia przez osobę przystępującą do przetargu o nabyciu nieruchomości ze środków pochodzących z majątku osobistego.
8. W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, (aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona w sądzie, w okresie do 3 miesięcy przed datą przetargu).
9. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika, dodatkowo przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do uczestnictwa w przetargu i nabycia nieruchomości.
10. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 j. t. z późn. zm.). Cudzoziemiec zamierzający przystąpić do przetargu

zobowiązany jest przedłożyć promesę wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości najpóźniej w chwili otwarcia przetargu.

11. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie wymaga zezwolenia, o którym mowa w ust. 10, nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
12. Wszystkie opłaty związane z nabyciem przedmiotu przetargu, w tym opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, w całości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 5 Wadium

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w kwocie, formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
3. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.

§ 6 Przebieg przetargu

1. Przetarg prowadzi przewodniczący przy obecności co najmniej dwóch innych członków Komisji.
2. Przed rozpoczęciem przetargu każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dowód wpłaty wadium, dokument stwierdzający tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba - pełnomocnictwo, ponadto podpisane oświadczenie o którym mowa w § 4 ust. 4.
3. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu w przypadku:
 - a) braku wpłaty wadium,
 - b) braku możliwości stwierdzenia tożsamości osoby lub braku stosownego pełnomocnictwa.
4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 14 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
6. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż **3.350,00 zł.**
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę (przybicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
11. Z chwilą udzielenia przybicia powstaje zobowiązanie pomiędzy ZODR w Barzkowicach a nabywcą przedmiotu przetargu do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji kiedy

przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

§ 7 Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół w szczególności zawiera następujące informacje o:

- a) terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
- b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- c) obciążeniach nieruchomości,
- d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- g) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
- h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- i) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
- j) adresie do korespondencji lub innym sposobie zawiadomienia (e-mail/fax) wybranym przez osobę wyłonioną w przetargu jako nabywcę nieruchomości, na który zostanie przekazana informacja o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży;
- k) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji,
- l) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla ZODR w Barzkowicach, 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 zawarcia aktu notarialnego.

§ 8 Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, w trybie art. 40 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz właściwych przepisów wykonawczych w tym zakresie.

2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor ZODR w Barzkowicach podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie na okres 7 dni oraz zamieszcza na stronie internetowej ZODR w Barzkowicach na okres 7 dni, informację o rozstrzygnięciu przetargu, która zawiera:

- a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- c) liczbę podmiotów dopuszczonych oraz podmiotów niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
- d) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 9 Zawarcie umowy sprzedaży

1. Dyrektor ZODR w Barzkowicach zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia

rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium.

Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek ZODR w Barzkowicach.

3. 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 ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, będąca osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną zobowiązana jest do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, statutu lub innego aktu prawnego stanowiącego podstawę powstania lub regulującego działanie danej jednostki oraz - jeśli przepisy prawa, statut lub inny akt prawny to przewiduje - zgodę właściwych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

5. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia innych dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

6. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5, spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.

7. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

§ 10 Postanowienia końcowe.

Wymienione w § 4 ust. 2 i ust. 4 załączniki stanowią integralną część niniejszego Regulaminu.

ZALĄCZNIKI

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 594, o powierzchni 578 m² wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego, położonej w Nowogardzie, przy ul. Wojska Polskiego 67, województwo zachodniopomorskie, powiat goleniowski, gmina Nowogard, obręb ewidencyjny Nowogard - 2, KW Nr SZ1O/00000369/3.

Ja (imię i nazwisko), zamieszkała/y
..... (adres), legitymujący (a) się dowodem osobistym
..... (seria numer),(PESEL) oświadczam, że:
- biorę udział / nie biorę udziału w przetargu,*
- w przetargu biorą udział / nie biorą udziału osoby mi bliskie,*
- pozostaję/nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.*

Barzkowice, dnia(podpis)

* Niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 2

.....

.....

.....

Imię, nazwisko, adres lub pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
3. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w przedłożonych dokumentach dla przeprowadzenia przetargu.
(ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych Dz.U.02.101.926 j.t. z późn. zm.).

.....

.....

(data)

(podpis)