

REGULAMIN
przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości,
stanowiącej własność Powiatu Radzyńskiego

§ 1.

1. Przetarg organizuje Zarząd Powiatu Radzyńskiego.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadzi Komisja, powołana uchwałą Zarządu Powiatu.
3. Komisja rozpocznie działalność z dniem powołania. Pracą komisji kieruje Przewodniczący Komisji.
4. Komisja zakończy swoją działalność w dniu podpisania protokołu, stanowiącego podstawę zawarcia umowy sprzedaży.
5. Komisja prowadzi przetarg zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz niniejszego regulaminu.

§ 2.

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest nieruchomość gruntowa, stanowiąca własność Powiatu Radzyńskiego, położona w Woli Osowińskiej, przy ul. Nowej 30, zabudowana dwoma murowanymi budynkami magazynowymi (garażowymi) i murowaną portiernią, stanowiąca działkę nr **644/8** o pow. **0,68 ha** w obrębie ewidencyjnym **0014 Wola Osowińska**, gmina Borki.

§ 3.

1. W przetargu na daną nieruchomość mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłaciły wadium w formie, wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim.
3. Na dowód wpłaty wadium należy umieścić zapis wskazujący imię i nazwisko, adres zamieszkania wpłacającego oraz tytuł wpłaty „wadium – przetarg *numer działki*”.
4. Nie później niż na 3 dni przed rozpoczęciem podanej daty przetargu Komisja sprawdza dokonane wpłaty wadium i sporządzi ich wykaz.
5. Dane odnośnie wpłaconych wadium stanowią tajemnicę służbową, do czasu otwarcia przetargu.
6. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty, równej wysokości wadium, ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 4.

Stosownie do art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odpłatne nabycie nieruchomości wymaga zgody współmałżonka, która powinna być wyrażona w stosownej formie wymaganej przez notariusza najpóźniej przy zawieraniu aktu notarialnego nabycia nieruchomości. W przypadku braku zgody współmałżonka na odpłatne nabycie nieruchomości, uznaje się, że podpisanie aktu notarialnego nie jest możliwe z winy nabywcy. Wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

§ 5.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej:

- 1) po otwarciu przetargu przed jego rozpoczęciem zarządza odczytanie regulaminu przetargu,
- 2) podaje do wiadomości uczestników przetargu dane o sprzedawanej nieruchomości poprzez podanie:
 - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości,
 - c) opisu nieruchomości,
 - d) przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
 - e) ceny wywoławczej nieruchomości,
 - f) obciążeniach nieruchomości,
 - g) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 3) podaje imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z §3 ust. 6, oraz zostały dopuszczone do przetargu,
- 4) informuje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
- 5) prosi o zajęcie przez osoby dopuszczone do przetargu wyznaczonych miejsc na sali, odrębnych od miejsc dla publiczności.

§ 6.

1. Uczestnicy przetargu winni przedstawić Komisji przed rozpoczęciem przetargu:

- 1) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport), chyba że są osobiście znani Komisji, (co zaznacza się w protokole),
 - 2) osoby prawne: dowody jak w pkt 1 i podać aktualny numer właściwego rejestru oraz złożyć upoważnienie udzielone przez właściwy organ tej osoby do działania w jej imieniu, o ile nie działa jej organ do tego upoważniony,
 - 3) pełnomocnicy - dowody jak w pkt 1 oraz pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu w imieniu mocodawcy (w formie pisemnej) z podpisem poświadczonym przez notariusza, wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.
2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1, przez osobę nieznaną Komisji, skutkować będzie jej wykluczeniem z przetargu.
 3. Po wykonaniu czynności o których mowa w ust. 1-2 Przewodniczący, po uzgodnieniu z Komisją, wymienia osoby dopuszczone do przetargu.
 4. Przewodniczący Komisji po wykonaniu czynności określonych w ust.1, 2, 3:
 - 1) zapytuje uczestników przetargu czy są pytania w sprawie prowadzonego przetargu, przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia,
 - 2) uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
 - 3) rozpoczyna licytację nieruchomości, która ma przebieg następujący:
 - a) licytacja rozpoczyna się od „wywołania” – podania ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości, przy czym uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, co raz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
 - b) 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,
 - c) punktem wyjścia do kolejnych postąpień jest cena netto nieruchomości (bez podatku VAT), przy czym Przewodniczący Komisji dla ułatwienia podaje przed każdą kolejną licytacją jaka jest minimalna kwota postąpienia,
 - d) cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą w wielkości minimalnego postąpienia,
 - e) po ustaniu postąpień prowadzący wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i po trzecim wywołaniu zamyka przetarg, ogłaszając imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała,

- f) po zakończeniu licytacji, do uzyskanej w jej wyniku ceny zbycia nieruchomości sprzedający dolicza podatek VAT – chyba że sprzedaż nieruchomości, będącej przedmiotem licytacji, jest z tego podatku zwolniona.
5. W przypadku dużej liczby licytantów i osób na sali Komisja może wręczyć osobom dopuszczonym do przetargu numery, które licytant podnosi, jeśli dokonuje przebiccia.
 6. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu lub numeru, jeżeli komisja go wydała, podanie imienia i nazwiska licytującego oraz podanie oferowanej ceny lub postąpienia o określoną kwotę, będącej powiększeniem ceny wywoławczej lub kolejnej.
 7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub osoby pozostające z członkiem Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 7.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 8.

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
 - 1) uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał,
 - 2) nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - 3) nie uzyskania prawem wymaganych zezwoleń w przypadku cudzoziemca i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 9.

1. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto lub inny, dogodny dla wpłacającego sposób, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
2. Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek) i nie podlega waloryzacji.

§ 10.

1. Komisja sporządza w 3 jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu, w którym określa następujące informacje:
 - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, według księgi wieczystej /katastru nieruchomości,
 - 3) obciążenia nieruchomości,
 - 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,
 - 6) wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 7) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - 8) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
 - 9) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości.
 - 10) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
 - 11) datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

3. Wygrywający przetarg otrzymuje jeden egzemplarz protokołu, który stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 11.

1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał, zostanie pisemnie zawiadomiony o terminie i miejscu sporządzenia aktu notarialnego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, informuje się osobę nabywcę, że jeżeli nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium najpóźniej na trzy dni przed zawarciem aktu notarialnego, na wskazany rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim.

§ 13.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 14.

Wszystkie koszty nabycia, opłaty i podatki ponosi kupujący nieruchomość.

§ 15.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych, prowadzonych przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim. Okazanie granic sprzedawanych nieruchomości jest możliwe na koszt i wniosek nabywcy.

§ 16.

Zarząd Powiatu Radzyńskiego może z ważnych powodów odwołać przetarg lub go unieważnić.

§ 17.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu Radzyńskiego. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Zarząd Powiatu Radzyńskiego rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Zarząd Powiatu Radzyńskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Zarząd Powiatu Radzyńskiego zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie niezwłocznie na okres 7 dni stosowną informację.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych regulaminem stosuje się przepisy:

- 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn.zm.),
- 2) ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359),
- 3) ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278),
- 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).