

## REGULAMIN PRZETARGU

### PROCEDURA ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

#### ORGANIZATOR PRZETARGU

Organizatorem przetargu jest Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Lubaniu.

#### PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Człuchowie przy ul. Osiedle Młodych 9. Działka nr 12/51, położona w obrębie geodezyjnym Człuchów 64, o powierzchni 0,0868 ha

Przetarg przeprowadzony będzie jako przetarg pisemny nieograniczony

#### OGŁOSZENIE

1. Ogłoszenie o Przetargu podane będzie do publicznej wiadomości, co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej PODR w Lubaniu i w Biuletynie Informacji Publicznej PODR w Lubaniu oraz może zostać opublikowane za pośrednictwem innych środków przekazu.
3. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.
5. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.
6. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się informacje obejmujące:
  - 1) rodzaj przetargu,
  - 2) oznaczenie Nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
  - 3) informację o przeznaczeniu Nieruchomości do sprzedaży,
  - 4) powierzchnię Nieruchomości,

- 5) opis Nieruchomości,
- 6) przeznaczenie Nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 7) obciążenia Nieruchomości,
- 8) zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość,
- 9) cenę wywoławczą,
- 10) wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia,
- 11) termin i miejsce składania ofert,
- 12) termin i miejsce części jawnej Przetargu oraz możliwości dodatkowego przetargu w przypadku złożenia równorzędnych ofert,
- 13) skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
- 14) zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz jego odwołania w każdym czasie bez podania przyczyn,
- 15) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące Przetargu, w szczególności Regulamin Przetargu, projekt umowy sprzedaży Nieruchomości oraz inne informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży,

#### **KOMISJA PRZETARGOWA**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz Członków Komisji Przetargowej, w składzie od 2 do 4 osób, wyznacza Organizator Przetargu spośród osób dających rękojmię przeprowadzenia i rozstrzygnięcia Przetargu.
3. W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają Członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

#### **WADIUM**

1. W Przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed terminem otwarcia ofert.
2. Ustala się wysokość **wadium na kwotę 21 383,00 złote** (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy trzysta osiemdziesiąt trzy złote 00/100).
3. Wadium wnoszone będzie w pieniądzu w polskich złotych, przelewem na rachunek bankowy Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu w Banku Gospodarstwa Krajowego nr 20 1130 1121 0006 5580 9920 0001
4. Komisja Przetargowa przed otwarciem Przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników Przetargu.



5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu Przetargu, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszego regulaminu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia, odpowiednio:
  - 1) odwołania Przetargu,
  - 2) zamknięcia Przetargu,
  - 3) unieważnienia Przetargu,
  - 4) zakończenia Przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika Przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.

#### **SKŁADANIE OFERT**

1. Oferty należy składać w terminie określonym w ogłoszeniu o Przetargu przypadającym nie później niż w dniu 03.09.2019 r.
2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w Pomorskim Ośrodku Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, z dopiskiem „**Sprzedaż nieruchomości - Człuchów**”.
3. Oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko, i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami Przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
  - 5) dowód wniesienia wadium,
  - 6) odpis KRS w przypadku osób prawnych.
4. Oferta nie może mieć charakteru warunkowego.
5. Sposób zapłaty ceny nie może polegać na rozłożeniu jej na raty. Płatność ceny powinna być uiszczona w terminie wynikającym z zasad określonych w niniejszym regulaminie.
6. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

#### **POSTĘPOWANIE PO WPŁYNIĘCIU OFERT**

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o Przetargu oraz Regulaminie Przetargu.
2. Komisja Przetargowa:
  - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;
  - 2) dokonuje otwarcia koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, i parafuje każdą ze stron oferty,
  - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego Przetargu,

- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego Przetargu,
  - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia Przetargu.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego Przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom Przetargu, określonym w niniejszym regulaminie,
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - 3) nie zawierają danych wymienionych w niniejszym regulaminie lub dane te są niekompletne,
  - 4) do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium.
4. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
5. Komisja Przetargowa dokonuje analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

### **OFERTY RÓWNORZĘDNE**

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny organizowany dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których oferowana cena nie różni się o więcej niż 500 zł (słownie: pięćset złotych).
2. Komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
3. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyższej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.
4. Wysokość postąpienia wynosić będzie 500 zł (słownie: pięćset złotych).
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po ustaleniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która Przetarg wygrała.
7. W przypadku, gdy żaden uczestnik nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, Organizator wybiera ofertę według swojego swobodnego wyboru albo unieważnia przetarg.

### **PRZETARG USTNY [AUKCJA]**

1. Przetarg ustny może odbywać się w obecności oferentów lub ich pełnomocników. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera Przetarg, przekazując ustnie oferentom lub ich pełnomocnikom informacje, które winno zawierać ogłoszenie o przetargu, w tym w szczególności cenę wywoławczą.
2. Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyższej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.



3. Wysokość postąpienia wynosić będzie 500 zł (słownie: pięćset złotych).
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Po ustaleniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która Przetarg wygrała.
6. W przypadku, gdy żaden uczestnik nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej, Organizator wybiera ofertę według swojego swobodnego wyboru albo unieważnia przetarg.

## **ZAKOŃCZENIE PRZETARGU**

1. Przetarg może zostać odwołany w każdym momencie bez podawania przyczyn i z tego tytułu nie będzie przysługiwać żadnemu z Oferentów jakiegokolwiek roszczenie przeciwko Organizatorowi Przetargu.
2. Przetarg uważa się zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia pisemnie wszystkich, którzy złożyli oferty, w wyniku Przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia Przetargu.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że oferta nie spełnia warunków Przetargu.

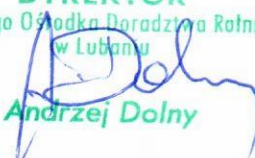
## **PROTOKÓŁ**

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza Protokół przeprowadzonego Przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:
  - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju Przetargu,
  - 2) oznaczeniu Nieruchomości 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) rozstrzygnięciach formalnych podjętych przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
  - 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.

2. Protokół z przeprowadzonego Przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Organizatora Przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca Nieruchomości.
3. Protokół przeprowadzonego Przetargu podpisuje Komisja Przetargowa oraz zatwierdza Dyrektor PODR w Lubaniu.
4. Protokół przeprowadzonego Przetargu oraz wpłata należności za Nieruchomość stanowią podstawę zawarcia aktu notarialnego.
5. Organizator Przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca Nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
6. 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 pkt 5 powyżej, Organizator Przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu o terminie zawarcia umowy zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
7. Opłaty notarialne związane z zawarciem umowy ponosi osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości.

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych powyżej zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, w szczególności Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014.0.1490 t.j.)

**DYREKTOR**  
Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego  
w Lubaniu  
  
**Andrzej Dolny**