

## **Warunki i regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Powiatu Buskiego**

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Buskiego.
2. Organizatorem pierwszego przetargu jest Zarząd Powiatu w Busku-Zdroju.
3. Celem pierwszego przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### **II. Podstawa prawna przeprowadzenia pierwszego przetargu**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.),
3. Uchwała Nr XXX/316/2017 Rady Powiatu w Busku-Zdroju z dnia 13 września 2017 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Buskiego.

### **III. Przedmiot pierwszego przetargu**

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest prawo własności do niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości Powiatu Buskiego, położonych w Busku-Zdroju (obrub 10), uregulowanych w księdze wieczystej KW Nr KI1B/00076841/7, oznaczonych jako:

- a) działki nr 57/34 i 57/39 o łącznej powierzchni 0,1274 ha,
- b) działka nr 57/43 o powierzchni 0,1208 ha,
- c) działka nr 57/44 o powierzchni 0,1202 ha,
- d) działka nr 57/45 o powierzchni 0,1472 ha,
- e) działka nr 57/46 o powierzchni 0,1200 ha,
- f) działka nr 57/47 o powierzchni 0,1200 ha.

Zainteresowani wzięciem udziału w przetargu mogą oglądać przedmiotowe działki po wcześniejszym skontaktowaniu się z Wydziałem Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju przy ul. Kopernika 2, pokój 24 lub 21 – III piętro, nr tel. (041) 370 50 62 lub 370 50 13 w godzinach 8.00 – 15.30.

### **IV. Warunki finansowe.**

1. Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej jako:
  - a) działki nr 57/34 i 57/39 o łącznej powierzchni 0,1274 ha z ceną wywoławczą **netto 191 100,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sto złotych),
  - b) działka nr 57/43 o powierzchni 0,1208 ha z ceną wywoławczą **netto 181 200,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych),
  - c) działka nr 57/44 o powierzchni 0,1202 ha z ceną wywoławczą **netto 180 300,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy trzysta złotych),
  - d) działka nr 57/45 o powierzchni 0,1472 ha z ceną wywoławczą **netto 220 800,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy osiemset złotych),
  - e) działka nr 57/46 o powierzchni 0,1200 ha z ceną wywoławczą **netto 180 000,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych),
  - f) działka nr 57/47 o powierzchni 0,1200 ha z ceną wywoławczą **netto 180 000,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych).

Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

2. Wadium niezbędne do wniesienia przez osoby biorące udział w postępowaniu przetargowym na sprzedaż nieruchomości wynosi 10% ceny wywoławczej tj.
  - a) za działki nr 57/34 i 57/39 o łącznej powierzchni 0,1274 ha ustala się wadium w wysokości **19 110,00 zł** (słownie: dziewiętnaście tysięcy sto dziesięć złotych),
  - b) za działkę nr 57/43 o pow. 0,1208 ha ustala się wadium w wysokości **18 120,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy sto dwadzieścia złotych),
  - c) za działkę nr 57/44 o pow. 0,1202 ha ustala się wadium w wysokości **18 030,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy trzydzieści złotych),
  - d) za działkę nr 57/45 o powierzchni 0,1472 ha ustala się wadium w wysokości **22 080 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące osiemdziesiąt złotych),
  - e) za działkę nr 57/46 o powierzchni 0,1200 ha ustala się wadium w wysokości **18 000 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy złotych),
  - f) za działkę nr 57/47 o powierzchni 0,1200 ha ustala się wadium w wysokości **18 000 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy złotych).
3. Wadium w podanej wyżej kwocie, należy wpłacić w terminie **do dnia 7 września 2018 r.**, na konto Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju: Nadwiślański Bank Spółdzielczy w Solcu-Zdroju, O/Busko –Zdrój, Nr **92 8517 0007 0010 0070 7563 0016** z adnotacją „wpłata wadium za działkę nr ...”. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Starostwa Powiatowego. Osoby, których wadium wpłynie na konto Starostwa Powiatowego po w/w dacie nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu negatywnym wynikiem.
5. Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w przetargu tj. min. 1 postąpienie od ceny wywoławczej.
6. Cena nabycia nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium, powinna znaleźć się na rachunku sprzedającego najpóźniej dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na w/w konto Starostwa Powiatowego.
7. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie uiszczy ceny sprzedaży i nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Koszty związane ze sporządzeniem umowy notarialnej oraz wszelkie inne koszty związane z umową obciążają kupującego.

#### **V. Organizacja i sposób przeprowadzenia pierwszego przetargu.**

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Powiatu w Busku-Zdroju, czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa.
2. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, ul. Mickiewicza 15, **w dniu 11 września 2018 r.**, na parterze w sali konferencyjnej o godzinie:
  - **8.30** – przetarg na sprzedaż działek nr 57/34 i 57/39,
  - **9.30** – przetarg na sprzedaż działki nr 57/43,

- **10.30** – przetarg na sprzedaż działki nr 57/44,
  - **11.30** – przetarg na sprzedaż działki nr 57/45,
  - **12.30** – przetarg na sprzedaż działki nr 57/46,
  - **13.30** – przetarg na sprzedaż działki nr 57/47.
3. W przetargu mogą brać udział osoby, które do dnia 7 września 2018 r. r. (data wpływu środków na konto) wpłacą wadium w wyznaczonym terminie oraz przed otwarciem przetargu przedłożą komisji przetargowej:
- a. oryginał dowodu wpłaty wadium, wraz z podaniem numeru konta, na które wadium zostanie zwrócone w przypadku zaistnienia konieczności jego zwrotu,
  - b. dokument tożsamości,
  - c. aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest podmiot gospodarczy – wystawione nie później niż 3 miesiące przed dniem przetargu,
  - d. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości oraz z warunkami przetargowymi i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
  - e. pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
  - f. pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winne przedstawić notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo, o ile uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów,
  - g. w przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku, lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, 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.
5. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.
6. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. 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. Minimalne postąpienie wynosi :
- dla działek nr 57/34 i 57/39 – 1 920,00 zł,
  - dla działki nr 57/43 – 1 820,00 zł,
  - dla działki nr 57/44 – 1 810,00 zł,
  - dla działki nr 57/45 – 2 210,00 zł,
  - dla działki nr 57/46 – 1 800,00 zł,

➤ dla działki nr 57/47 – 1 800,00 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 przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaproponuje postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji, kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
12. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu ustnego złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu w Busku-Zdroju, który ją rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
13. W przypadku wniesienia skargi, Zarząd Powiatu w Busku-Zdroju wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
14. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
15. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd Powiatu podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargów.
16. Organizator przetargu obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
17. Cudzoziemców chcących nabyć nieruchomość wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.).
18. Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4a powołanej wyżej ustawy Gminie Busko-Zdrój w stosunku do przedmiotowej nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój zawiadomienia o treści tzw. warunkowej umowy sprzedaży.
19. W sprawach nieujętych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.