

## REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

### I. WARUNKU PRZETARGU:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które spełniają warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu składają nie później niż 3 dni przed terminem przetargu ofertę w zamkniętej kopercie oraz wpłacają wadium w wysokości od 5 do 20% ceny wywoławczej.
3. Wadium może być wnoszone w gotówce, obligacjach państwowych, papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego - forma wniesienia wadium przedstawiona zostanie w ogłoszeniu o przetargu.
4. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach uregulowanych przepisami prawa polskiego.
5. 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.
6. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny zakupu lub pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.
8. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej.
9. Podstawą ustalenia ceny wywoławczej jest wartość gruntu i innych składników nieruchomości określona przez uprawnionego rzeczoznawcę.
10. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia lub podstawę ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
11. W celu ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego z ceny osiągniętej w przetargu wyodrębnia się cenę gruntu.
12. Właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.
- 13. Pisemna oferta powinna zawierać:**
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
  - b) datę sporządzenia oferty,
  - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
  - e) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu
  - f) kopię dowodu wpłacenia wadium
14. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu a uczestnik zaoferował cenę wyższą od wywoławczej.
15. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
16. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów

**17. W części jawnej komisja przetargowa:**

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wpłacone
- otwiera koperty z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób które złożyły oferty
- przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów
- ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu

**18. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:**

- nie odpowiadają warunkom przetargu
- zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie
- nie zawierają danych wymienionych w punkcie 13 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych

**19. W części niejawnej komisja przetargowa:**

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejsze z nich lub stwierdza, że żadna oferta nie nadaje się do przyjęcia
  - sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.
20. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór ofert będzie utrudniony, komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
21. Komisja zawiadomi równorzędnych oferentów o terminie dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W trakcie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których komisja podejmuje ostateczną decyzję.
22. Z chwilą podpisania protokołu przetarg uważa się za zamknięty.
23. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich oferentów o wynikach przetargu w terminie nie dłuższym niż 10 dni od daty zamknięcia przetargu.
24. Wygrywający przetarg nabywa nieruchomości na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
25. Cena zakupu nieruchomości lub I opłata z tytułu użytkowania wieczystego pomniejszona o wpłacone wadium podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
26. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste. Sprzedający zobowiązany jest w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomić o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej.
27. Jeżeli nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w kancelarii notarialnej w wyznaczonym dniu i godzinie, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

## **II SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU - CZĘŚĆ JAWNA .**

1. Komisja przetargowa o t w i e r a przetarg podając do wiadomości obecnych:
  - a) skład komisji przetargowej
  - b) informacje z ogłoszenia o przetargu i prawidłowość jego ogłoszenia
  - c) liczbę otrzymanych ofert oraz dowód wpłaty wadium
  - d) otwiera koperty oraz sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty
  - e) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów
  - f) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zakwalifikowane zostały do części niejawnego przetargu
  - g) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu

## **III CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU**

Komisja przetargowa szczegółowo analizuje oferty:

- wybiera najkorzystniejszą z nich bądź
- stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert
- w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty #

## **IV KOMISJA PRZETARGOWA PRZEPROWADZA PRZETARG USTNY OGRANICZONY DLA OFERENTÓW, KTÓRZY ZŁOŻYLI RÓWNORZĘDNE OFERTY**

1. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach  
lub  
przedstawiają propozycje dodatkowych kryteriów podanych przez komisję przetargową
2. Komisja przetargowa podaje rozstrzygnięcia przetargu wraz z uzasadnieniem

## **V ZAKOŃCZENIE PRZETARGU**

Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół, który powinien zawierać:

- a) skład komisji przetargowej
- b) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu
- c) oznaczenie nieruchomości
- d) obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość
- e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów
- f) osoby dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu
- g) cenę wywoławczą oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z nich.
- h) imię i nazwisko lub nazwa nabywcy
- i) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową.

*Regulamin niniejszy opracowano na podstawie przepisów zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603 z późn. zm.).*